

De la Responsabilité de l'occupant ou du détenteur autre que le contractant en cas d'incendie

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

présentée et soutenue le 27 Novembre 1923, à 3 heures 1/2

PAR

PIERRE GUILLOT

Juge d'Instruction au Tribunal de 1^{re} Instance de Coutances.

Lauréat de la Faculté de Droit de Paris.

(1^{er} Prix de Droit Civil, 1^{er} Prix de Droit International privé).

Président : M. PIEDELIÈVRE. Substituant M. Demogue.

Suffragants : MM. HEMARD, Professeur.

JULLIOT DE LA MORANDIÈRE, chargé de Cours

PARIS

LES PRESSES UNIVERSITAIRES DE FRANCE

49, Boulevard Saint-Michel, 49

1923

De la Responsabilité
de l'occupant ou du détenteur
autre que le contractant
en cas d'incendie

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

De la Responsabilité de l'occupant ou du détenteur autre que le contractant en cas d'incendie

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

présentée et soutenue le 27 Novembre 1923, à 3 heures 1/2

PAR

PIERRE GUILLOT

Juge d'Instruction au Tribunal de 1^{re} Instance de Coutances.

Lauréat de la Faculté de Droit de Paris.

(1^{er} Prix de Droit Civil, 1^{er} Prix de Droit International privé).

Président : M. PIEDELIÈVRE. Substituant M. Demogue.

Suffragants : MM. HEMARD, Professeur.

JULLIOT DE LA MORANDIÈRE, chargé de Cours

PARIS

LES PRESSES UNIVERSITAIRES DE FRANCE

49, Boulevard Saint-Michel, 49

—
1923



INTRODUCTION. — NOTIONS GENERALES

Le concept juridique de responsabilité en cas d'incendie implique d'une manière générale un rapport de droit entre deux personnes créant à la charge de l'une l'obligation de réparer le dommage causé par cet incendie au patrimoine de l'autre.

Ce rapport de droit générateur de responsabilité, peut naître entre deux personnes jusque là absolument étrangères l'une à l'autre au point de vue juridique, mais dont l'une aura par sa faute, ou sa négligence, causé l'incendie d'une chose, meuble ou immeuble, appartenant à l'autre. Celle-ci, pourra se faire indemniser du préjudice qui lui aura été causé du fait de l'incendie, mais elle ne triomphera dans son action qu'à la condition de prouver la faute ou la négligence du défendeur, conformément à l'article 1382 du Code civil, et en vertu du principe général : *probatio incumbit ei qui agit*.

Supposons qu'au contraire, il existe entre le propriétaire de la chose incendiée, et le détenteur de celle-ci, un lien de droit qui oblige ce dernier à la restituer, il s'agit alors, au cas où cette restitution ne peut avoir lieu par suite d'un incendie qui a détruit la chose, de l'inexécution d'une obligation, à condition toutefois que l'objet de celle-ci soit un corps certain et déterminé, car dans ce cas seulement une

chose est due *in ipso individuo*, et si elle périt, il est bien évident que la livraison en devient impossible (1).

Selon quels principes le créancier pourra-t-il obtenir de son débiteur des dommages-intérêts correspondant au préjudice qui lui aura été causé du fait de l'inexécution de l'obligation ? Le principe général qui régit la responsabilité d'un débiteur de corps certain, en cas de perte, détérioration, ou destruction de l'objet de son obligation est formulé par les articles 1245 et 1302 du Code civil, aux termes desquels le débiteur ne peut s'exonérer qu'en prouvant que la perte ou la détérioration de l'objet est due à un cas fortuit. Le créancier n'a donc pas à faire la preuve de la faute de son débiteur ; c'est à celui-ci à prouver qu'il n'a commis aucune faute. En cas d'incendie venant à détruire ou à détériorer l'objet dû, cette règle sera applicable et pour s'exonérer de sa responsabilité le débiteur du corps certain devra prouver que l'incendie est survenu sans sa faute.

Sans doute, le plus souvent, un contrat est passé entre le propriétaire de la chose, et la personne à qui est momentanément conféré le droit de l'occuper ou de la détenir, à charge de la restituer à l'expiration d'une période plus ou moins longue. Le plus usuel de ces contrats est le louage de choses que le Code civil, étant donné son importance pratique,

(1) Il n'en serait pas de même, s'il s'agissait d'une obligation de donner, ayant pour objet des quantités ou des choses déterminées seulement quant à leur espèce, en vertu du principe : « *Genera non pereunt* ». Cf. Demolombe, Contrats et obligations, t. 5, § 751.

a pris soin de réglementer minutieusement, puisque bien que le locataire soit un débiteur de corps certain auquel les articles 1245 et 1302 du Code civil auraient été applicables en cas d'incendie de la chose louée, les rédacteurs du Code civil ont cru cependant nécessaire de déterminer spécialement dans les articles 1733 et 1734 les règles applicables à la responsabilité du preneur en cas d'incendie, celui-ci en répondant, à moins qu'il ne prouve que le sinistre est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction, ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

Cette responsabilité du locataire en cas d'incendie a déjà été étudiée dans de nombreux et savants ouvrages. Par contre, il semble bien qu'on ait porté jusqu'à présent moins d'attention à un certain nombre de situations juridiques, où le fait de l'occupation ou de la détention d'une chose ne résulte pas d'un contrat passé entre l'occupant ou détenteur et le propriétaire.

Prenons par exemple le cas du possesseur d'un immeuble en qualifiant ainsi toute personne qui occupe un immeuble sans être investi d'un titre juridique, contractuel ou non relatif à cette occupation, soit que ce titre n'ait jamais existé, soit qu'il ait seulement cessé de produire ses effets juridiques. Dans le 1^{er} cas, ce sera une personne occupant un immeuble par suite de la simple bienveillance ou tolérance du propriétaire, ou même — ce qui sera d'ailleurs assez rare — de son ignorance. Dans le 2^e cas, ce sera un locataire, qui sans qu'il y ait eu tacite reconduction,

restera en jouissance de l'immeuble loué après l'expiration ou la résiliation du bail, ou encore un vendeur qui se sera réservé contractuellement pendant une certaine période après la vente la jouissance de l'immeuble vendu, et qui continuera à l'occuper après l'expiration de cette période.

Dans ces diverses hypothèses, il s'agit d'un occupant qui, ou bien n'a jamais contracté avec le propriétaire de l'immeuble, ou bien s'est perpétué dans cette immeuble après l'expiration de la période à laquelle étaient limités les effets du contrat. La situation de cet occupant est donc bien extracontractuelle. Elle sera également extralégale, si aucune loi ne lui a conféré le droit d'occuper l'immeuble. La question se posera alors, très importante au point de vue de sa responsabilité en cas d'incendie, de savoir si cet occupant auquel, ni la loi, ni un contrat n'ont conféré de droit sur l'immeuble, n'en est pas moins du seul fait de l'occupation, un débiteur de corps certain tenu à l'obligation de le restituer à son propriétaire, et en conséquence soumis, soit à l'application des articles 1245 et 1302 du Code civil, soit même à celle de l'article 1733 au cas où on l'assimilerait à un véritable locataire (2).

Mais il arrive, parfois, que ce soit la loi elle-

(2) Signalons dès maintenant qu'un arrêt de la Cour de Cassation du 13 janvier 1892 (Recueil périodique des Assurances, 1892, p. 172) paraît faire dépendre l'application de l'article 1733 du Code civil d'un simple fait matériel d'occupation, puisqu'il accorde au bailleur une action directe — et non celle de l'article 1166 — contre le sous-locataire qui n'a pourtant pas traité avec lui, et n'est lié vis-à-vis de lui par aucun contrat.

même qui confère à une catégorie de personnes un droit d'occupation sur des immeubles appartenant à autrui, indépendamment de tout contrat passé entre l'occupant et le propriétaire de l'immeuble occupé. Il en est ainsi en droit civil, en ce qui concerne l'usufruitier dont le titre est établi par la loi (usufruit légal des père et mère sur les biens de leurs enfants mineurs de 18 ans, usufruit du conjoint survivant sur les biens de l'époux prédécédé, etc...), car il a sur les immeubles soumis à son usufruit un droit de jouissance qui ne lui est nullement conféré en vertu d'un contrat passé avec le nu-propriétaire.

Dans le domaine du droit public, plusieurs lois ont également conféré à certaines catégories de personnes un droit d'occupation sur les immeubles, sans le subordonner à un contrat passé avec leurs propriétaires. Il en est ainsi en matière de réquisition des immeubles des particuliers, nécessaires soit au logement ou cantonnement des troupes, en vertu de la loi du 3 juillet 1877, soit au logement des réfugiés ou rapatriés pendant la guerre de 1914-1918. De même, l'article 5 de la loi du 2 janvier 1907, a laissé les édifices affectés au culte catholique à la disposition des prêtres et des fidèles pour la pratique de leur religion, sans qu'aucun contrat ait été fait relativement à cette occupation entre ceux-ci et l'Etat ou la Commune propriétaire des églises. Plus généralement, toutes les fois qu'un immeuble du domaine de l'Etat, des départements ou des communes, est affecté à un service public, il en résulte nécessairement une occupation de cet immeuble par une certaine

catégorie de personnes, notamment par les fonctionnaires chargés de ce service, occupation qui, la plupart du temps, est extra-contractuelle.

Supposons que dans ces diverses hypothèses, dont la présente énumération n'est pas limitative, un incendie vienne à éclater dans l'immeuble ainsi occupé par une personne qui n'est liée par aucun contrat vis-à-vis du propriétaire. Selon quels principes sera-t-elle responsable à l'égard de ce dernier du préjudice qui lui est causé par suite de l'incendie ? Cette responsabilité sera-t-elle régie par l'article 1382, les articles 1245 et 1302, ou l'article 1733 du Code civil ? C'est cette question qui sera étudiée dans les chapitres qui vont suivre. Mais auparavant, il est nécessaire de bien établir le sens et la portée de ces articles, ainsi que l'intérêt qui existe à choisir entre eux et les conséquences pratiques en résultant.

*§ 1. Intérêt que présente la distinction
des articles 1382, 1302 et 1733 du Code civil
au point de vue de la charge de la preuve*

Les courtes explications déjà données suffisent à faire apercevoir l'intérêt considérable qu'il y a, à distinguer si l'occupant d'un immeuble doit être rendu responsable de l'incendie en vertu de l'article 1382 ou au contraire en vertu des articles 1302 ou 1733 du Code civil. En effet, si l'article 1382 est applicable, ce sera au propriétaire demandeur en dommages-intérêts à faire la preuve que l'incendie est dû à la faute de l'occupant ; si c'est, au contraire, l'article

1302 ou l'article 1733, il existera une présomption de faute contre l'occupant, et ce sera à lui de prouver, pour s'exonérer de sa responsabilité, que l'incendie n'est pas dû à sa faute ou résulte de certaines circonstances déterminées.

Bien plus, il y a également intérêt à décider si c'est l'article 1302 ou l'article 1733 qui doit être appliqué à l'occupant. En effet, le débiteur d'un corps certain, dont la responsabilité est régie par l'article 1302, s'exonère s'il prouve que la chose qui faisait l'objet de son obligation a péri par cas fortuit. Cette preuve, il peut la faire, ou bien directement en démontrant que la cause de l'incendie lui est étrangère, que par exemple la foudre est tombée sur la maison ou que l'incendie a été communiqué par une maison voisine — ou bien indirectement, en établissant qu'il n'était pas en faute, que par exemple, il était loin des bâtiments incendiés quand le feu s'y est déclaré et qu'il n'avait pas à les surveiller, ou encore qu'il a des habitudes de soin excluant la vraisemblance d'une faute de sa part (3).

(3) En général, le débiteur doit apporter à la garde de la chose qu'il est tenu de conserver tous les soins d'un bon père de famille, c'est-à-dire la diligence qu'un homme attentif et soigneux apporte communément à l'administration de ses affaires (art. 1137, C. civ., al. 1). V. Aubry et Rau, 5^e éd., t. IV, § 308. L'article 1147 paraît montrer une rigueur plus grande à l'égard du débiteur en exigeant de lui la preuve que l'inexécution de l'obligation provient d'une cause qui ne peut lui être imputée, ce que l'article 1148 traduit par les mots « force majeure ou cas fortuit ». Faut-il donc exiger de lui pour son exonération la démonstration qu'il est resté totalement étranger à l'événement qui a causé la perte de l'objet de son obligation. Ce serait ne tenir aucun compte de l'article 1137 du Code civil. M. G. Huber, dans sa thèse sur la « Respon-

Ainsi, le débiteur d'un corps certain sera libéré

sabilité contractuelle en matière d'incendie » (Paris 1898), concilie les deux textes en admettant que le cas fortuit n'est pas nécessairement exclusif de toute faute et en le définissant un événement que les soins et la prudence auxquels le débiteur était tenu en vertu de son contrat n'ont pu prévoir, ni empêcher, et qui a mis obstacle à l'exécution complète et régulière de l'obligation. Nous croyons, comme lui, que ce serait être trop exigeant vis-à-vis du débiteur, que de considérer, comme M. Saleilles (« Essai d'une théorie générale de l'obligation d'après le projet de Code civil allemand ») et M. Chauveau (note Pand. fr. 1892-2-218) que le cas fortuit ne commence que là où cesse la faute. Ainsi que le disent MM. Ambroise Colin et Capitant (Cours élém. de Droit civil français, t. 2, p. 539) : « en démontrant qu'il a pris habituellement, toutes les précautions d'un occupant soigneux, le débiteur ne rendrait-il pas infiniment vraisemblable le fait que l'incendie résulte d'une des causes extérieures qui entraînent sa justification ? »

D'ailleurs, l'article 1353 du Code civil admet les présomptions de l'homme, dans les cas qui ne comportent pas de constatations écrites, ce qui permet à la personne qui doit remettre ou restituer un objet déterminé de prouver son exonération par tous moyens, entre autres par présomptions simples. Déjà, en droit romain, le vendeur tenu de délivrer à l'acheteur la maison vendue n'encourrait aucune responsabilité du chef d'un incendie, s'il avait consacré à la chose les soins d'un homme diligent (L. 11 Dig. *De peric. et comm. rei venditae*, l. 18, t. 6 — Inst. Justinien. *De locat. et conduct.* III, 24 § 5).

De même, la loi du 18 juillet 1889 sur le bail à colonat partiaire stipule dans son article 4 que le preneur répond de l'incendie à moins qu'il ne prouve qu'il a veillé à la garde et à la conservation de la chose en bon père de famille. Or, le texte de cet article est présenté par M. Million, rapporteur de la loi de 1889 à la Chambre des Députés, comme appliquant purement et simplement le principe général de l'article 1137 du Code civil (Sirey. *Lois annotées* de 1889, p. 560, 2^e col., note 9). Cf. Note de M. Chavegrin, sous arrêt de la Cour d'Appel de Bourges du 2 décembre 1913 (S. 1915-2-49). Un certain nombre de décisions judiciaires exigent cependant du débiteur qui prétend trouver la cause de sa libération dans un incendie qu'il prouve que celui-ci présente bien les éléments d'un fait libératoire, comme ne provenant, ni de sa faute, ni de son fait, mais elles sont antérieures à la loi du 18 juillet 1889 (Cass. 23 août 1858. D. 58-1-359 ; 5 janvier 1870. D. 70-1-255 ; 3 juin 1874. D. 76-1-371).

par la preuve que la chose a péri sans sa faute, et lorsque celle-ci sera détruite par un incendie, il n'aura pas à établir la cause précise de celui-ci, il lui suffira d'établir que cet incendie a éclaté sans sa faute, et cette preuve pourra être faite à l'aide de simples présomptions.

En sera-t-il de même pour le locataire ?

Nous avons vu que l'article 1733 du Code civil décide que le locataire répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que « l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction, ou que le feu a été communiqué par une maison voisine ».

Cela veut-il dire, ainsi que plusieurs auteurs le soutiennent (4) que le locataire, pour s'exonérer, doit faire la preuve positive de l'une des trois causes énumérées dans l'article 1733, et non pas seulement une simple preuve négative de l'absence de faute de sa part ? La question est controversée, et dans une seconde théorie, on soutient au contraire que le locataire peut se contenter de faire une simple preuve négative de l'absence de faute de sa part. La jurisprudence de la Cour de Cassation était en ce sens jusqu'à un arrêt du 16 août 1882 (S. 1884-1-33 et la note de M. Esmein) qui a adopté la première théorie. La Cour de Cassation a maintenu cette opinion dans les arrêts subséquents (Cass. 19 octobre 1909 (S. 1912-1-540), Cass. Req. 25 octobre 1911. S. 1912-1-549).

(4) En ce sens. Marcadé. Explic. du Code civil, t. 6 sur les articles 1733 et 1734, n° 1. Aubry et Rau. 5^e éd., t. 5, p. 316 et s., § 367. Texte et notes, 21, 21 bis et 22.

Mais les Cours d'Appel sont restées fidèles à la seconde théorie et elles exonèrent le locataire lorsque celui-ci, sans dégager la cause précise de l'incendie, justifie de faits qui rendent impossible toute hypothèse autre que celle d'un cas fortuit ou de force majeure. (C. d'appel de Caen, 15 juin 1872, S. 73-2-7 — Nancy, 21 mai 1873, S. 73-2-139 — Amiens, 10 avril 1877, S. 77-2-232 — Dijon, 26 mars 1879, S. 79-2-67 — Amiens, 9 avril 1880, S. 80-2-212 — Alger, 12 janvier 1882, S. 83-2-126 — Toulouse, 19 février 1885, S. 85-2-73, note Labbé — Douai, 28 mars 1901, S. 1902-2-66, note et renvois — Lyon, 15 janvier 1907, S. 08-2-231).

Ne peut-on pas dire, en effet, que le cas fortuit implique l'absence de faute, et que l'absence de faute implique le cas fortuit ? Or, puisque l'article 1733 libère le locataire qui prouve que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, cela ne revient-il pas à dire qu'il le libère, lorsqu'il est exempt de faute dans le fait de l'incendie (5). En d'autres termes, l'article 1733 n'est-il pas une simple application au bail de l'article 1302 du Code civil ? L'étude des travaux

(5) Voir en ce sens un arrêt de la Cour de Caen du 16 janvier 1845 (S. 45-2-473) dont les motifs sont particulièrement clairs : « Attendu que l'article 1733 doit être entendu en ce sens, non que le preneur doive prouver directement et taxativement la cause de l'incendie, mais bien qu'il est impossible qu'une faute ait été commise soit par lui, soit par ceux dont il est responsable ; qu'en effet par cela même que le preneur établit d'une manière incontestable par les circonstances qu'il n'est pas en faute, il prouve indirectement, mais nécessairement que l'incendie doit être attribué à l'une des causes énumérées dans l'article 1733. Cf. Caen, 15 juin 1872, S. 73-2-7.

législatifs nous fournira-t-elle une réponse à cette question ?

Au moment de la rédaction de l'article 1733 du Code civil, Defermon posa la question suivante, à propos de l'article 44 du projet devenu l'article 1733 : « Cet article et l'article 42 imposent au preneur une obligation à laquelle il lui sera difficile de satisfaire. Comment pourra-t-il prouver que l'événement est arrivé sans sa faute ? »

A cette question, Tronchet répondit que les preuves de cette nature se tirent des circonstances. Cette interprétation large semble avoir été consacrée par les travaux préparatoires de la loi du 5 janvier 1883 modifiant l'article 1734 du Code civil. En effet, M. Viette, député ayant alors demandé l'abrogation de l'article 1733 du Code civil pour appliquer au locataire le principe des articles 1382 et 1383 du Code civil, cette proposition avait été rejetée par la Commission d'initiative sur le rapport de M. Durand, professeur à la Faculté de Droit de Rennes qui, dans son rapport, s'exprimait ainsi : « Quelle est la situation du locataire vis-à-vis du bailleur ? C'est celle d'un débiteur de corps certain... il doit donc le rendre en l'état où il l'a reçu, et s'il ne le rend pas, prouver qu'il est fondé à ne pas le rendre, c'est-à-dire que la perte en est arrivée sans sa faute... » (Journ. Officiel du 21 février 1880, p. 2026 et 2027).

M. Bernard présenta ensuite un contre-projet, dans lequel il demandait que l'article 1733 fût modifié en ces termes : « l'article 1732 est applicable au locataire en cas d'incendie ». Or, on sait que l'article

1732 stipule que le locataire répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

Ici encore, M. Durand répondit que l'article 1733, tel qu'il était interprété par la jurisprudence et la doctrine, permettait au locataire d'éviter toute responsabilité en prouvant que la perte avait eu lieu sans sa faute, et ce fut là le motif du rejet de l'amendement de M. Bernard. Un nouvel amendement fut alors proposé par MM. Bernard, Gatineau et Montané dans les termes suivants : « L'article 1733 n'est pas limitatif, toutes les circonstances indiquées par le locataire pour se soustraire à la responsabilité étant laissées à l'appréciation des juges du fond ». La Commission accepta cet amendement sur un rapport supplémentaire de M. Durand, cité par M. Guillouard (Du louage. T. 1, p. 276, n° 263) (6), amendement qui n'eut d'ailleurs aucune suite, à cause de l'abandon momentané de la proposition, qui fut reprise à la législature suivante par M. Durand, mais sans que celui-ci reproduisit les dispositions relatives à l'article 1733.

Au Sénat, le rapporteur de la loi du 5 janvier 1883, M. Batbie, s'exprimait ainsi (*Journal Officiel. Débats Parlem.* de mai 1882, p. 246. — Nous citons le passage *in extenso*, en raison de la façon magis-

(6) M. Durand dans son rapport s'exprimait en ces termes : « La commission est d'accord avec ses auteurs pour reconnaître que l'interprétation qu'ils donnent à l'article 1733 est celle que cet article doit recevoir, et qu'il a en effet assez généralement reçu ».

trale dont l'éminent juriste avait situé et élargi le débat) : « Le dommage à la chose d'autrui peut être causé : 1° ou par une personne qui n'était à l'égard du propriétaire dans les liens d'aucun contrat ; 2° ou par une personne qui avait contracté avec le propriétaire. Dans le premier cas, l'auteur du dommage est sans doute tenu de le réparer, et même pour le tout (art. 1382 du Code civil), mais le propriétaire demandeur est obligé de démontrer quel est l'auteur du fait dont il poursuit la réparation. Le propriétaire est demandeur, *et onus probandi incumbit ei qui dicit*. Au contraire, s'il existe entre les parties des rapports contractuels, la position est modifiée. Le propriétaire agit en vertu d'un contrat, et demande la restitution de la chose, car le détenteur, le preneur par exemple, est en vertu de son contrat, obligé de restituer. Le propriétaire est demandeur, il est vrai, mais pour justifier sa demande, il lui suffit d'exhiber son bail, et de lire l'obligation de rendre contractée par le preneur. Celui-ci est tenu de restituer l'objet qu'il détient par suite du contrat, à moins qu'il ne prouve que l'objet a péri par cas fortuit (art. 1302). Dans le cas de l'article 1302, le propriétaire agit en restitution en vertu du contrat, et le détenteur, s'il excipe de la perte fortuite, doit prouver son exception, et démontrer que la chose a péri sans sa faute. Les articles 1732 et 1733 sont l'application à la matière du bail de la règle posée par l'article 1302. »

Cette conclusion de M. Batbie était formelle. Elle n'a pas empêché la Cour de Cassation de trancher la question quelques mois plus tard dans un

sens absolument différent, dans un arrêt déjà cité du 16 août 1882, aux termes duquel le locataire ne doit pas seulement démontrer que sa conduite rend sa faute invraisemblable, mais encore établir la cause précise de l'incendie rentrant dans l'un des cas d'exonération prévus par l'article 1733.

C'est ce qui explique que, lors du vote de la loi du 18 juillet 1889 sur le colonat partiaire, le législateur, connaissant la nouvelle jurisprudence de la Cour de Cassation, et voulant écarter dans cette espèce particulière de bail l'application de l'article 1733 interprété dans le sens rigoureux que lui donnait depuis 1882 la Cour de Cassation, ait eu soin de stipuler dans l'article 4 de la loi, qu'en ce qui concerne le bail à colonat partiaire, le preneur répondait de l'incendie, à moins qu'il ne prouve qu'il ait veillé à la garde et à la conservation de la chose en bon père de famille.

Le but du législateur n'était donc pas douteux : il a été d'écarter l'article 1733 en matière de bail à colonat partiaire, précisément parce qu'il estimait, à la suite de la Cour de Cassation dont il consacrait en quelque sorte indirectement la jurisprudence, que cet article n'était pas une simple application de l'article 1302 du Code civil, mais qu'il limitait les moyens d'exonération du preneur, et l'obligeait à établir, non pas seulement l'absence de faute de sa part, mais également la cause précise de l'incendie. Cela est d'ailleurs si vrai qu'un amendement de M. de Gavardie, aux termes duquel le colon partiaire ré-

pondait de l'incendie dans les termes de l'article 1733 du Code civil, fut rejeté.

Ainsi aux termes de la jurisprudence de la Cour de Cassation, la preuve à faire en vue de leur exonération en cas d'incendie n'est pas la même pour un locataire et pour un débiteur ordinaire de corps certain et l'article 1733 n'est pas une simple application de l'article 1302 du Code civil.

On conçoit maintenant facilement l'intérêt pratique qu'il y aura, à ce premier point de vue, à décider si c'est l'article 1733 ou l'article 1302 qui doit être appliqué à l'occupant d'un immeuble autre qu'un contractant.

Nous allons voir, dans les pages suivantes, que cet intérêt n'est pas le seul, et qu'à un autre point de vue, le choix entre les articles 1382, 1302 et 1733 n'est pas indifférent dans la matière qui fait l'objet de cette étude.

§ 2. *Intérêt que présente la distinction des articles 1382, 1302 et 1733, au point de vue de la réparation des dommages causés par un incendie*

La réparation du dommage causé par un incendie varie quant à son étendue, selon qu'on se trouve dans le champ d'application de l'un ou l'autre de ces articles.

L'article 1382 oblige celui qui a causé à autrui un dommage par sa faute à le réparer intégralement. Si donc, on l'applique à l'occupant d'un immeuble incendié, celui-ci devra, au cas où l'incendie sera

dû à sa faute ou à sa négligence, indemniser le propriétaire non seulement des dégâts causés à l'immeuble qu'il occupe, mais aussi de tous ceux qui ont pu être causés du fait de l'incendie à d'autres immeubles voisins appartenant au même propriétaire, bien que ceux-ci ne soient pas occupés par l'auteur responsable de l'incendie. La doctrine et la jurisprudence admettent en effet que l'auteur d'un dommage injuste doit toujours réparer l'intégralité du dommage qu'il a causé.

(Cf. Planiol. Traité élém. de Droit civil, 8^e éd., t. 2, p. 295.)

Il n'en serait pas de même, au cas où l'on appliquerait à cet occupant l'article 1302 du Code civil. En vertu des articles 1245, 1302 et 1315 du Code civil, le débiteur d'un corps certain n'est en effet tenu que d'indemniser le créancier de la perte ou de la détérioration de la chose elle-même qui faisait l'objet de son obligation, et c'est seulement pour la réparation de ce dommage qu'il existe une présomption de faute à l'égard du débiteur. Celui-ci ne peut être astreint à réparer les dommages causés à d'autres biens appartenant à son créancier que conformément à l'article 1382 du Code civil, c'est-à-dire si une faute ou une négligence est prouvée contre lui. C'est ainsi, que si l'on décide que l'occupant d'un immeuble doit être régi quant à sa responsabilité en cas d'incendie par l'article 1302 du Code civil, l'application de cet article avec la présomption de faute qui en résulte, sera limitée à la réparation du dommage causé à l'immeuble occupé lui-même. Au

cas où l'incendie se serait communiqué à d'autres immeubles appartenant au même propriétaire, celui-ci devra, pour la réparation de ce préjudice supplémentaire, prouver la faute du défendeur conformément à l'article 1382 du Code civil.

En serait-il de même si l'on appliquait à l'occupant l'article 1733 relatif à la responsabilité du locataire ?

La doctrine et la jurisprudence admettent en général que le locataire étant présumé coupable d'une faute est tenu de toutes les suites de l'incendie, et doit payer au bailleur une indemnité égale à tout le préjudice souffert par celui-ci. (Duvergier, T. III, n° 419 ; Troplong, n° 390 ; Richard et Maucorps, Traité de la Responsabilité civile en cas d'incendie, p. 313 et s.). Le locataire dans l'appartement duquel le feu a pris naissance est donc tenu d'indemniser le propriétaire, de l'incendie de l'immeuble entier. Mais cette responsabilité ne s'étend pas aux dégâts subis en conséquence de l'incendie par une maison distincte contiguë à cet immeuble, bien qu'appartenant au même propriétaire, et le locataire n'encourrait en pareil cas une responsabilité que s'il était établi à sa charge quelque faute, négligence ou imprudence, dans les conditions prévues par les articles 1382 et 1383 du Code civil (Cass. Req. 19 juin 1895. D. P., 95-1-480. Req. 11 février 1902. D. 1902-1-157. Cf. Code annoté, Dalloz, sous l'article 1733, n°s 281 et 282).

Cette dernière solution nous paraît très juridique. Il serait en effet rationnel et conforme aux prin-

cipes généraux, de considérer que le bailleur a deux actions différentes contre le preneur : d'abord une action en restitution des lieux loués ou de leur valeur, qui est la seule qui puise son origine dans le contrat de louage et pour l'exercice de laquelle le bailleur n'a pas à faire la preuve de la faute du preneur, cette action étant la seule que prévoit l'article 1733 ; ensuite une action en réparation du dommage intégral causé par l'incendie qui, elle, puise sa source dans la faute du locataire. Cette seconde action qui aura pour objet la réparation de la totalité du dommage, au cas où d'autres appartements que ceux occupés par le locataire chez qui le feu a pris naissance, auraient été détruits, puise son principe dans l'article 1382 du Code civil, et conformément à cet article, le bailleur, pour la faire triompher, devra faire la preuve que l'incendie a été allumé par la faute, l'imprudence ou la négligence du preneur. (Cf. Planiol, *Traité élém. de Droit civil*, T. II, p.568.)

Quoiqu'il en soit, ces principes n'étant appliqués par la jurisprudence que lorsqu'il s'agit de deux bâtiments distincts, il reste un intérêt considérable à distinguer entre l'application de l'article 1302 et celle de l'article 1733, puisque le premier n'oblige en toute hypothèse qu'à la restitution de l'objet de l'obligation ou de sa valeur, tandis que le second étend dans des hypothèses nombreuses la responsabilité du locataire au delà de la valeur des lieux loués. Appliquer l'un ou l'autre de ces articles à un occupant n'est donc pas, encore à ce point de vue, indifférent au point de vue pratique.

Une hypothèse également intéressante à envisager est celle où l'immeuble incendié serait habité à la fois par des locataires et un ou plusieurs occupants non contractants.

On sait en effet que l'article 1734 décide que s'il y a plusieurs locataires, tous sont responsables de l'incendie proportionnellement à la valeur locative de la partie de l'immeuble qu'ils occupent, à moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul en est tenu, ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus. La Cour de Cassation interprétant cet article modifié par la loi du 5 janvier 1883, a décidé dans un arrêt du 4 juin 1889 (*J. Assurances* 1889, p. 262) que le preneur, en cas d'incendie, répondait aux termes des articles 1733 et 1734, vis-à-vis du bailleur, de l'incendie lui-même et de toutes ses conséquences par rapport à la totalité du bâtiment incendié quand même il n'en aurait reçu à bail qu'une partie. Sauf un arrêt divergent de la Cour de Pau du 15 juillet 1891 (D. 1891-2-216), la jurisprudence est fixée en ce sens (Cf. Voinchet. De la responsabilité locative en cas d'incendie. Thèse, Paris 1909). On voit donc l'intérêt qu'il y a encore à ce point de vue à décider si l'occupant non contractant doit être considéré comme un locataire soumis à ce titre à l'application de l'article 1734 qui est intimement lié à l'article 1733, ou si au contraire il doit être assimilé à un simple débiteur de corps certain qui, en vertu de l'article 1302, ne peut être

déclaré responsable en tout état de cause que de la partie de l'immeuble qu'il occupe et qu'il est obligé de restituer.

§ 3. Y a-t-il un troisième intérêt à distinguer les articles 1302 et 1733 du Code civil dans leur application respective à l'occupant d'un immeuble sur le point de savoir si l'incendie doit être ou non considéré par lui-même comme un cas fortuit ?

Cette question se pose parce qu'il existe une théorie qui donne à l'article 1733 un caractère exceptionnel, exorbitant du droit commun, en ce sens que l'incendie serait a priori et par lui-même un cas fortuit pour tout débiteur de corps certain autre qu'un locataire (7). Ce dernier seul serait obligé, en vertu de l'article 1733, de prouver pour s'exonérer, outre le fait même de l'incendie, que celui-ci est arrivé sans sa faute, ou plus exactement dans l'une des circonstances énumérées par l'article 1733, tandis qu'au contraire les autres débiteurs de corps certains, régis par l'article 1302, n'auraient qu'à prouver le fait de l'incendie qui en lui-même serait considéré a priori, comme un cas fortuit. En effet, disent les partisans de cette théorie, les rédacteurs du Code civil paraissent avoir considéré dans plusieurs articles que l'in-

(7) Voir notamment : Proudhon. Traité de l'Usufruit, t. 3, nos 1556 et 1557. Demolombe. Distinction des biens, usufruit, t. 2, n° 628. Ce dernier est d'ailleurs revenu sur l'opinion qu'il avait d'abord enseigné. (Traité des contrats et obligations, t. 5, n° 769.)

cendie était en lui-même un cas fortuit, ou de force majeure, notamment dans les articles 1348 et 1949, où l'incendie est mis sur le même pied que le pillage, le naufrage, le tumulte ou autres accidents imprévus qui constituent évidemment en eux-mêmes des cas fortuits ou de force majeure. Par conséquent, si l'article 1733 dit que la seule existence d'un incendie ne suffit pas à dégager la responsabilité du locataire, c'est donc qu'il présume que cet incendie a été occasionné par la faute dudit locataire, et qu'exceptionnellement en ce qui concerne celui-ci, il n'est pas un cas fortuit, alors qu'il le serait pour tout autre débiteur qu'un locataire vis-à-vis de son créancier au cas où la chose faisant l'objet de l'obligation viendrait à périr par suite d'un incendie. Si le locataire est traité plus durement que tout autre débiteur, c'est, ajoute-t-on, d'abord en souvenir de la vieille maxime romaine : « *Incendia plerumque fiunt culpa inhabitantium* », et aussi parce que le propriétaire ayant confié la garde de son immeuble au locataire, et s'en étant dessaisi, ne peut plus y exercer une surveillance quelconque. Il lui serait donc la plupart du temps impossible de prouver que l'incendie est dû à la négligence ou à l'imprudence de son locataire, tandis qu'au contraire ce dernier habitant l'immeuble et devant le surveiller, doit savoir mieux que personne, en cas d'incendie, comment les choses se sont passées.

On comprend donc facilement toute l'importance qu'il y aurait, si l'on adoptait cette théorie, à décider si l'occupant d'un immeuble doit être régi

par l'article 1302 ou l'article 1733. Dans le premier cas en effet, l'incendie serait pour lui a priori un cas fortuit. Il n'aurait qu'à établir que l'immeuble qu'il occupe a été détruit par un incendie pour être exonéré de toute responsabilité, à moins bien entendu que le propriétaire ne fasse la preuve d'une faute personnelle lui incombant conformément à l'article 1382 du Code civil. Dans le second cas, au contraire, l'occupant, pour s'exonérer, devrait prouver que l'incendie est bien un cas fortuit, c'est-à-dire qu'il est arrivé sans sa faute, ce qui serait parfois très difficile et peut-être même impossible.

Nous croyons, quant à nous, qu'à ce point de vue spécial, il n'y a pas de distinction à faire entre l'article 1302 et l'article 1733 du Code civil. En effet, nul ne contestera qu'un incendie puisse éclater aussi souvent par l'imprudence, la négligence ou la faute de l'occupant ou détenteur de la chose incendiée que par une cause étrangère. Or, l'article 1302 prévoit le cas où cet occupant ou détenteur est un débiteur de corps certain.

Si ce dernier vient à périr par suite d'un incendie et ne peut être restitué à son propriétaire, le débiteur n'exécute pas son obligation et il ne peut se soustraire à l'obligation de payer des dommages-intérêts au créancier qu'en établissant le fait qui a éteint sa dette, conformément à l'article 1315 du Code civil. Si donc, il invoque un cas fortuit, c'est à lui de le prouver, et ce serait aller à l'encontre de la nature même des choses que de dire, en se basant sur un simple argument de texte, qu'établir que la

chose a été détruite par un incendie, c'est prouver par là même qu'elle a péri fortuitement. D'ailleurs, l'argument basé sur les articles 1348 et 1949 est lui-même bien peu solide, car ces articles envisagent un cas très spécial, celui du dépôt nécessaire, et n'ont aucun rapport avec notre question.

C'est pourquoi la jurisprudence est unanimement fixée en ce sens que le débiteur d'un corps certain n'est point exonéré quand il ne démontre que le fait de l'incendie ; il doit de plus établir que cet incendie est survenu sans sa faute. (V. notamment Riom, 10 mars 1836 (S. 1836-2-181) ; Lyon, 14 mai 1849 (S. 1850-2-523) ; Nîmes, 14 août 1850 (S. 1850-2-477) ; Cass. 23 août 1858 (S. 1860-1-984) ; Lyon, 27 novembre 1863 (S. 1864-2-227) ; Caen, 8 août 1872 (S. 1874-2-146) ; Cass., 3 juin 1874 (S. 1874-1-444), 13 novembre 1878 (S. 1879-1-34), 4 août 1880 (S. 1881-1-35) ; Trib. de commerce de Bordeaux, 27 novembre 1879 (Bonneville Marsangt. Jurisp. générale des Ass., 3^e partie, p. 243) ; dans le même sens : Troplong, Tr. du louage, n^o 364 et s. ; Laurent : Princ. de Droit civil, t. 25, n^o 276 ; Larombière : Théorie et pratique des oblig., t. 2, p. 13 et 14 ; Guillouard, Traité du contrat de louage, t. 1^{er}, n^o 278 ; Richard et Maucorps, Traité de la responsabilité civile en matière d'incendie, n^o 746 et s. ; Aubry et Rau, t. 4, p. 484, § 367, n^o 21 ; Cf. E. Chavegrin, note sous Cass., 4 juillet 1887, Sirey 1887-1-465).

Nous concluons donc qu'au point de vue du caractère fortuit ou non de l'incendie considéré *in ge-*

nere, il n'y a pas d'intérêt à distinguer entre l'article 1733 et l'article 1302. Il n'y a d'intérêt à le faire qu'en ce qui concerne les moyens de preuve destinés à établir si l'incendie considéré *in specie* a été ou non un cas fortuit.

CHAPITRE PREMIER

Responsabilité en cas d'incendie de l'occupant d'un immeuble non investi d'un titre juridique contractuel ou autre relatif à cette occupation.

Précisons d'abord ce qu'il faut entendre par l'occupant d'un immeuble sans contrat, ni titre juridique. Ce peut être d'abord — et c'est l'hypothèse la plus simple — un parent ou un ami auquel le propriétaire d'un immeuble donne gratuitement et par pure bienveillance la jouissance de cet immeuble en totalité ou en partie ; ce peut être aussi un locataire qui, à l'expiration de son bail, reste momentanément et par pure bienveillance du propriétaire, dans l'immeuble loué, en excluant bien entendu le cas où le bail aurait été renouvelé par tacite reconduction, puisque dans cette dernière hypothèse il y aurait continuation de l'ancien bail ; ce peut être enfin un vendeur d'immeuble qui a obtenu de l'acheteur l'autorisation de rester momentanément dans l'immeuble vendu, bien que celui-ci ait cessé de lui appartenir sans que cette jouissance purement précaire, soit subordonnée à une prestation quelconque de sa part. Une situation analogue serait celle d'une personne qui occuperait un appartement ou un immeuble loué.

aux lieux et place d'un locataire en titre, et sans avoir fait avec celui-ci de contrat de sous-location.

Mais, objectera-t-on, n'y a-t-il pas, dans ces différentes hypothèses, un véritable contrat qui est intervenu entre le propriétaire de l'immeuble et son occupant momentané, et ne faut-il pas réserver le nom d'occupation extracontractuelle au seul cas, très rare en pratique, où une personne occuperait un immeuble sans que le propriétaire de celui-ci en sache rien, ou malgré son opposition ? Un contrat, en effet, n'est-il pas un accord de volontés ? Or, si dans des espèces de ce genre, il y a eu un accord de volontés entre deux personnes relativement à l'abandon passager de l'usage d'une chose, n'est-ce point suffisant pour constituer un contrat ?

Nous reconnaissons volontiers que dans les exemples cités plus haut, il y a bien eu, au sens large du mot, une convention entre le propriétaire ou le locataire de l'immeuble et l'occupant momentané de celui-ci, mais nous soutenons que cependant il n'y a pas eu entre eux de contrat entraînant des effets juridiques obligatoires. Nous supposons, en effet, que le propriétaire de l'immeuble a agi par pure bienveillance ou simple tolérance, en abandonnant provisoirement la jouissance de cet immeuble à une autre personne, mais sans qu'il s'engage à respecter cette jouissance pendant un temps déterminé. Or, le caractère propre d'un contrat est d'être une convention productive d'obligations (Cf. Planiol. op. cit., t. II, p. 317). Ainsi que le disait déjà Pothier dans son « Traité des Obligations (1^{re} partie, Ch. I),

« Il n'y a que les promesses que nous faisons avec l'intention de nous engager et d'accorder à celui à qui nous les faisons le droit d'en exiger l'accomplissement qui forment un contrat et une convention ». (1)

Cependant, un occupant même à titre gratuit peut dans certains cas être un véritable contractant vis-à-vis du propriétaire de l'immeuble. On sait que le *Commodat* ou prêt à usage qui, de sa nature, est essentiellement gratuit, peut avoir pour objet aussi bien un immeuble qu'un meuble. L'emprunteur a alors un véritable droit sur la chose prêtée qu'il tient du contrat de *commodat*, et le prêteur ne peut lui en réclamer la restitution avant le terme fixé par le contrat.

Mais le propriétaire qui laisse par pure bienveillance ou tolérance son immeuble à la disposition d'une personne déterminée sans s'engager à respecter cette jouissance pendant un temps donné n'a entendu lui conférer aucun droit. Nous ne sommes plus alors dans le domaine des contrats, mais dans celui des rapports de pure bienveillance où l'« *animus contrahendae obligationis* », critérium du rapport obligatoire, n'existe pas.

Toutefois, on conçoit facilement que, dans la pratique, il soit parfois difficile de distinguer entre les hypothèses où il y a eu un contrat relatif à l'occupation gratuite d'un immeuble, et celles où il n'y

(1) Voir en ce qui concerne la distinction entre le contrat et la convention non obligatoire, la thèse de M. J. Taffe : *La Responsabilité civile en dehors du contrat et du délit ou du quasi-délit* (Paris 1921), p. 14 et s.

en a pas eu. Et pourtant, il est de la plus grande importance de faire cette distinction au point de vue de la responsabilité en cas d'incendie de l'occupant de l'immeuble. S'il y a eu contrat, il y aura vraisemblablement lieu à application, soit de l'article 1733, si l'on admettait l'assimilation de cet occupant à un locataire, soit tout au moins des articles 1245 et 1302, puisque l'occupant, lié par un contrat vis-à-vis du propriétaire, est certainement un débiteur de corps certain. Si au contraire il n'y a pas eu contrat, il y aura lieu de rechercher si l'on ne devra pas appliquer purement et simplement l'article 1382 du Code civil.

C'est pourquoi, il nous faudra isoler avec soin, dans l'étude de la jurisprudence, toutes les solutions ayant manifestement trait à des hypothèses, où il n'y avait pas eu de contrat entre le propriétaire et l'occupant. Nous adopterons dans ce but la méthode suivante : Nous examinerons les décisions judiciaires rendues en matière de responsabilité en cas d'incendie de l'occupant à titre gratuit, en les classant d'après l'application faite à ce dernier soit de l'article 1733, soit des articles 1245 et 1302, soit de l'article 1382 ; nous rechercherons si dans ces différentes espèces il s'agissait d'une occupation contractuelle ou d'une occupation non contractuelle, les conséquences qui en ont été tirées par les juges au point de vue de la responsabilité de l'occupant en cas d'incendie, et nous essaierons d'en dégager une théorie générale de la responsabilité en cas d'incendie applicable à l'occupation non contractuelle.

§ 1. *Etude de la jurisprudence*

A. — 1^{er} groupe de décisions judiciaires assimilant l'occupant à titre gratuit à un locataire, et lui appliquant l'article 1733 du Code civil.

1° Un jugement du Tribunal civil de Metz du 17 décembre 1859 (Journal des Assurances 1863, p. 343) a décidé que la possession ou la jouissance d'une partie d'immeuble, même à titre gratuit, suffisait pour établir la qualité de locataire et faire encourir la responsabilité édictée par l'article 1733 du Code civil. Dans cette espèce, il était constant que l'occupant à titre gratuit de l'immeuble en avait la possession, la jouissance et l'occupation séparées, exclusives et habituelles ; le Tribunal en concluait que cette condition pouvait suffire pour qu'il encourût la responsabilité édictée par l'article 1733, au même titre qu'un locataire payant un loyer effectif. Le rédacteur du jugement ne se perdait d'ailleurs pas en subtilités juridiques, et se contentait d'affirmer qu'on devait assimiler à un locataire une personne qui en présentait tous les caractères extérieurs avec cette différence, cependant capitale, qu'elle ne payait pas de loyer.

2° Le Tribunal civil de Langres, dans un jugement du 16 novembre 1888, (Rec. per. des Ass. 1889 p. 15) aboutissait au même résultat et appliquait également l'article 1733 à un occupant à titre gratuit ; mais il justifiait sa décision en disant que l'article 1733 n'était pas une disposition exceptionnelle et

de droit étroit, mais bien l'application d'un principe général posé dans l'article 1302, à savoir que le débiteur d'un corps certain est responsable de la chose à lui confiée, à moins qu'il ne prouve qu'elle a été perdue ou a péri sans sa faute ; que la raison d'être de cette présomption légale était puisée dans cette considération que le droit de l'occupant excluait toute surveillance du propriétaire ; qu'il y avait donc même motif de décider pour toute occupation (ne dérivant pas d'un droit réel comme l'usufruit), qu'elle résultât d'un bail à prix d'argent ou d'une permission ou tolérance gratuite.

Ces deux jugements des tribunaux de Metz et de Langres nous paraissent avoir envisagé le cas où un véritable contrat était intervenu entre le propriétaire et l'occupant à titre gratuit. Le premier de ces jugements disait en effet que l'occupant à titre gratuit de l'immeuble en avait la possession, la jouissance et l'occupation séparées, exclusives et habituelles. Il s'agissait donc d'un contrat de commodat portant sur un immeuble et non d'une occupation non contractuelle. La même remarque peut être faite au sujet du jugement du Tribunal de Langres, puisque celui-ci spécifiait que la présomption légale de faute, qu'il appliquait à l'occupant à titre gratuit, était puisée dans cette considération que le droit de l'occupant excluait toute surveillance du propriétaire. C'était par là même reconnaître à l'occupant à titre gratuit un droit sur l'immeuble. Or, une tolérance ne peut conférer un droit. Et lorsqu'un peu plus loin le jugement dit que cette occupation

peut dériver d'une permission ou tolérance gratuite, il envisage une hypothèse qui exclut manifestement l'application du principe qu'il vient de formuler précédemment.

Quoiqu'il en soit, les deux jugements précités n'ont manifestement pas voulu appliquer l'article 1733 à un simple occupant de fait. Dans ces deux espèces, il existait entre le propriétaire et l'occupant à titre gratuit un contrat que, à tort ou à raison, — nous n'avons pas à l'examiner ici — les juges ont assimilé à un contrat de bail.

3° Un jugement du Tribunal civil de Pontarlier du 24 juin 1890 confirmé par un arrêt de la Cour d'appel de Besançon du 19 novembre 1890 (Journal des Assurances 1891, p. 115) a décidé que le fait par un propriétaire de se réserver des locaux dans un immeuble loué et de les faire occuper par son fils majeur et ne vivant point sous sa dépendance ne constituait pas une co-occupation de nature à faire tomber la présomption légale de l'article 1733 du Code civil ; que le fils même occupant gratuitement était responsable de l'incendie au même titre qu'un locataire ordinaire dans les termes des articles 1733 et 1734 du Code civil : « Attendu, disait le jugement du Tribunal dont les motifs furent adoptés par la Cour, que la disposition de l'article 1733 ne s'applique pas uniquement dans un sens étroit aux seules personnes qui occupent une maison à titre de locataires ; qu'elle est basée sur l'obligation où se trouve tout débiteur d'un corps certain de remettre au propriétaire la chose à lui confiée...,

qu'il suffit d'actes certains d'occupation des lieux, comportant le droit d'en disposer, sans qu'il y ait d'ailleurs à distinguer si cette occupation s'opère à titre gratuit ou à titre onéreux, pour que l'occupant soit en principe tenu des détériorations survenues au cours de la possession ; qu'il n'est pas douteux qu'en remisant des fourrages dans le corps de grenier réservé par son père avec l'autorisation et le consentement de celui-ci, Sancey fils a fait acte d'occupation pour lui-même, et devant profiter à lui seul ; que cette occupation avait un caractère d'autant plus personnel que Sancey fils ne vit pas avec son père, qu'il est marié, etc... ».

Résulte-t-il de ces motifs que le Tribunal de Pontarlier, et après lui la Cour de Besançon, aient entendu appliquer l'article 1733 à un occupant non contractuel ? Il serait osé de l'affirmer. Il est indéniable que dans cette espèce il s'agissait comme dans les précédentes, d'un contrat de commodat ou prêt à usage. « Des actes certains d'occupation des lieux, comportant le droit d'en disposer » éveillent l'idée d'autre chose qu'une simple possession de fait puisée dans la pure bienveillance ou tolérance du propriétaire, qui ne pourrait engendrer aucun droit au profit de l'occupant.

4° Cependant plusieurs décisions ont paru appliquer l'article 1733 à un occupant non contractuel, lorsqu'il s'est agi de décider si le locataire dont le bail avait pris fin par suite d'une résiliation restait responsable, en vertu de l'article 1733, de l'incendie qui viendrait à éclater dans l'immeuble qu'il

aurait continué d'occuper malgré cette résiliation. Il est bien certain que dans ce cas le contrat de bail n'existe plus, que par conséquent le preneur n'est plus un contractant, et cependant il a été décidé que si le preneur gardait l'immeuble à sa disposition, il devait être considéré comme ayant continué à jouir en fait et que sa responsabilité, contre-partie de sa jouissance présumée, devait continuer à peser sur lui ; que la responsabilité du locataire à raison de l'incendie prenait fin, non au jour de la résiliation du bail, mais au jour où il cessait d'avoir la possession des lieux (Bordeaux, 11 novembre 1899, D. 1900. 2. 437). Par ce dernier arrêt, la Cour de Bordeaux a réformé un jugement du Tribunal de Périgueux du 2 avril 1898 qui avait estimé que le locataire dont le bail était résilié par décision de justice ne pouvait encourir ni la responsabilité édictée contre le locataire par l'article 1733 du Code civil, puisque la résiliation du bail était antérieure à l'incendie, ni celle édictée contre le débiteur d'un corps certain par l'article 1302, les parties n'étant liées par aucune convention, et qu'en conséquence c'était au propriétaire à rapporter la preuve de la faute de son ancien locataire conformément à l'article 1382 du Code civil. Il paraît bien que dans son jugement le Tribunal de Périgueux poussait l'application de principes — d'ailleurs incontestables — jusqu'à leur extrême limite, et si la Cour de Bordeaux a jugé en sens contraire, sans doute des considérations très légitimes d'équité n'ont-elles pas été étrangères à sa décision. Elle pouvait d'ailleurs,

pour justifier en droit son arrêt, invoquer le principe posé par la Cour de Cassation dans l'arrêt déjà cité du 13 janvier 1892 (Rec. per. Ass. 1892 p. 172), qui accorde au bailleur une action directe contre le sous-locataire qui cependant n'a pas traité avec lui, et considère le seul fait de l'habitation comme générateur de la responsabilité de l'article 1733, la situation de fait résultant de l'occupation étant assimilée par cet arrêt à la situation de droit née du bail (2). Quoiqu'il en soit, la Cour de Bordeaux s'appuyait dans l'arrêt précité sur cette considération que le preneur est responsable de l'incendie, parce que tenu de veiller à la conservation de la chose louée, il doit justifier de l'accomplissement de cette obligation ; qu'il conserve cette charge aussi longtemps qu'il demeure en possession du bâtiment loué, et que jusqu'à la restitution des lieux et à la remise des clefs, il reste lié en vertu de la convention originaire (3). Mais la difficulté ne vient-

(2) Il importerait peu d'ailleurs, à notre avis, que le sous-locataire soit installé avec ou sans le consentement du propriétaire : dans les deux cas le sous-locataire occupe en fait l'immeuble du bailleur, et c'est cette occupation qui est la source de sa responsabilité.

(3) Corrélativement à la question de la responsabilité en cas d'incendie du locataire qui reste en possession des lieux loués après résiliation, on peut se demander s'il ne reste pas obligé envers le propriétaire à lui payer les loyers correspondant à son indue possession. On peut, pour résoudre affirmativement la question, faire intervenir le principe de l'enrichissement sans cause. En effet, le locataire en restant indûment dans l'immeuble sans payer de loyer s'enrichirait sans cause aux dépens du propriétaire de l'immeuble. Il commet un fait illicite entraînant pour lui l'obligation de payer au propriétaire le montant des loyers dont celui-ci serait frustré injustement par le fait de son ancien locataire.

elle pas précisément de ce que cette convention a cessé d'exister par suite de la résiliation du bail ? et comment pourrait-il résulter une obligation d'une convention qui a cessé de produire ses effets juridiques ?

Nous croyons qu'il serait plus juridique de dire que le locataire dont le bail est résilié par décision de justice n'est plus un locataire, et qu'en conséquence l'article 1733 ne lui est pas applicable, mais qu'il est un débiteur de corps certain — non pas en vertu d'une convention qui n'existe pas, ou du moins n'existe plus, mais en vertu de l'obligation légale de restituer les lieux loués à leur propriétaire légitime, obligation dont la résiliation du bail n'a pu l'affranchir, et qu'il n'a pas rempli tant qu'il est resté en possession de ceux-ci.

D'ailleurs, un jugement du Tribunal civil de Saint-Gaudens du 11 juin 1894 (Rec. per. Ass. 1894 p. 614) nous semble bien avoir appliqué l'article 1302 à un locataire dont le bail avait été légalement résilié ; dans tous les cas, cela résulte bien des motifs suivant du jugement, à savoir : « qu'il n'y a pas à distinguer entre le locataire et le possesseur de fait de l'immeuble d'autrui ; que si ce dernier est à la différence du locataire admis à faire cette preuve (de l'absence de faute), conformément aux règles du droit commun, il reste néanmoins soumis à l'obligation de représenter l'immeuble dont il avait la garde ou de justifier qu'il n'a commis aucune faute pouvant occasionner l'incendie ».

Nous sommes ainsi amenés à examiner mainte-

nant les décisions judiciaires qui ont appliqué l'article 1302 du Code civil à la responsabilité de l'occupant à titre gratuit en cas d'incendie.

B. — Second groupe de décisions judiciaires assimilant l'occupant à titre gratuit à un débiteur de corps certain.

1° Le Tribunal civil de Charleville dans un jugement du 11 mai 1877 (Journal des Assurances 1877 p.382 auquel nous empruntons l'exposé de l'affaire) a décidé que les obligations réciproques de l'occupant à titre gratuit et du propriétaire de l'immeuble étaient celles qui résultaient d'un prêt à usage ou commodat. Ce jugement était intervenu dans l'espèce suivante : Au mois d'août 1876, un incendie éclatait à Charleville dans un grenier dépendant d'une maison occupée par le propriétaire et divers locataires ; le grenier, qui faisait partie d'un appartement vacant, avait été mis momentanément par le propriétaire à la disposition du sieur Tabouret, un des locataires de l'immeuble, qui y avait déposé différents objets mobiliers. Au moment du sinistre, la dame Tabouret venait d'enfermer dans ce grenier, à titre de pénitence, son enfant âgé de 7 ans, et on présumait que celui-ci avait été la cause de l'incendie dans lequel il avait péri. La Compagnie d'Assurances Générales, assureur du propriétaire, soutenait que le sieur Tabouret, n'ayant la jouissance de ce grenier qu'en raison de sa présence dans l'immeuble à titre de locataire, devait être déclaré res-

ponsable en vertu de la présomption légale de l'article 1733 établie à la charge du preneur, présomption qui d'ailleurs suivant la compagnie n'était que l'application d'un principe général d'après lequel tout détenteur obligé de rendre la chose en vertu d'un contrat ou acte équivalent ne peut se décharger qu'en justifiant que l'objet du contrat a péri sans sa faute. Accessoirement, on rappelait les dispositions des articles 1382 et 1384 en matière de faute et de responsabilité contre les parents, pour le cas où le Tribunal considérerait comme suffisamment établi que la cause du sinistre devait être imputée au jeune Tabouret. Le sieur Tabouret, en état de faillite, était représenté par son syndic qui avait appelé en garantie la Compagnie « Le Nord » assureur de son risque locatif. Celle-ci soutenait que la disposition de l'article 1733 était exceptionnelle ; qu'en principe l'incendie était par lui-même un cas fortuit ; qu'à la vérité, il en était autrement à l'égard du locataire dans les limites de l'article 1733, mais que le texte et les motifs de cet article démontraient que le législateur avait voulu établir une responsabilité anormale à la charge du preneur comme compensation à l'abandon absolu de la jouissance consentie par le propriétaire et à la renonciation de celui-ci au droit d'exercer aucune surveillance sur la chose qui lui appartient ; que par conséquent dans l'hypothèse d'une détention précaire, comme dans le cas d'un acte d'hospitalité ou dans les relations de voisin à voisin, toutes les fois en un mot que le propriétaire n'a eu à se dessaisir, ou ne s'est effecti-

vement dessaisi d'aucun droit de surveillance, la présomption de cet article cessait de s'appliquer et l'incendie redevenait de sa nature un cas fortuit.

Le Tribunal de Charleville a adopté cette dernière thèse. Il a décidé que le propriétaire, le sieur Demaret, ayant laissé par pure tolérance la dame Tabouret disposer de la mansarde, et aucune convention spéciale n'étant intervenue au sujet de son occupation essentiellement gratuite et provisoire, les obligations réciproques des parties relativement à la jouissance de ce local n'étaient point celles qui résultent du louage, mais celles qui résultent d'un prêt à usage ou commodat.

Ce qui est surtout à retenir de ce jugement, c'est qu'il a refusé d'appliquer l'article 1733 dans le cas d'abandon passager de l'usage d'une chose, lorsqu'aucune convention n'était intervenue à ce sujet ; et en cela le Tribunal avait parfaitement raison. Mais, là où il nous paraît s'être trompé, c'est lorsqu'il décide que dans une espèce de ce genre, les obligations réciproques des parties sont celles qui résultent d'un prêt à usage ou commodat. Comment pouvait-il en effet, sans se contredire, déclarer qu'aucune convention spéciale n'était intervenue relativement à l'usage des lieux, que c'était par pure tolérance que le propriétaire en avait laissé un de ses locataires en disposer, et proclamer ensuite qu'on se trouvait en présence d'un commodat, lequel est un contrat, rendant en conséquence le commodataire débiteur d'un corps certain, soumis à la présomption de l'article 1302, au cas où la chose prêtée vien-

draît à périr. Ce n'était donc qu'en déclarant que l'incendie était par lui-même un cas fortuit pour tout débiteur de corps certain autre qu'un locataire que le Tribunal pouvait faire échec à la présomption de l'article 1302 et en décharger l'occupant à titre gratuit. Mais nous avons vu dans notre introduction (paragr. 3) que l'incendie ne devait jamais être considéré comme étant en lui-même et par nature un cas fortuit. Logiquement, le Tribunal de Charleville aurait donc dû décider que l'occupant de la mansarde ne pouvait s'exonérer de sa responsabilité qu'en démontrant l'absence de faute de sa part dans le fait de l'incendie. Nous sommes donc en présence d'une décision contradictoire qui n'en est pas moins intéressante en ce que, du moins, elle refuse d'appliquer l'article 1733 à un occupant à titre gratuit qui n'était lié par aucune convention avec le propriétaire des lieux incendiés, relativement à l'occupation de ceux-ci.

2° Par contre, la Cour de Cassation a fait une exacte application des principes relatifs à la responsabilité d'un débiteur de corps certain, lorsqu'elle a décidé dans un arrêt du 13 novembre 1878 (S. 79. I. 34.— D. 79. I. 447) que la personne qui, s'étant chargée de faire des réparations dans un immeuble dont elle n'était pas locataire, a pris possession des lieux et seule en a eu la garde pendant la durée des travaux, était responsable, vis-à-vis du propriétaire, de l'incendie qui avait détruit l'immeuble, si elle ne prouvait pas que le sinistre avait eu lieu sans sa faute, par application des articles 1245 et 1302 du

Code civil. En effet, il était constaté en fait dans cette espèce que la personne chargée des réparations avait, au moment du sinistre, la possession exclusive des lieux, en vertu d'une convention qui les lui avait livrés pour un but déterminé ; qu'elle était obligée par un contrat de rendre ces lieux en bon état. Il s'agissait donc cette fois d'un occupant qui avait fait avec le propriétaire un contrat relatif à l'occupation même des lieux, et l'on comprend que dans ces conditions, la Cour de Cassation l'ait assimilé à un débiteur de corps certain dont la responsabilité devait être régie, en cas de détérioration ou de destruction par suite d'un incendie, par les articles 1245 et 1302 du Code civil.

C. — Troisième groupe de décisions judiciaires : application de l'article 1382 du Code civil à l'occupant à titre gratuit.

1° Jugement du Tribunal civil de Mulhouse du 15 mai 1867 (Journal des Assurances 1868 p. 314). — Le Tribunal avait à statuer dans l'espèce suivante : le 1^{er} décembre 1863, le sieur Schneider avait fait assurer par la Caisse Générale des Assurances Agricoles une maison qu'il possédait dans la commune du Village-Neuf. Le 19 mars 1866, il vendait cette maison à un sieur Marcel Rueff. Il était dit dans l'acte de vente que « l'acquéreur pourrait à
« compter du jour de la vente faire et disposer de
« l'immeuble vendu comme bon lui semblerait et
« comme de chose lui appartenant en toute propriété, mais qu'il n'en percevrait les fruits qu'à comp-

« ter du 11 novembre 1866, époque jusqu'à laquelle
« le vendeur s'en réservait la jouissance gratuite ». A l'échéance de cette époque, Schneider ne quitta pas la maison, et il y demeurait encore lorsque le 17 novembre 1866 un incendie y éclata et en consuma une partie. Selon quels principes, Schneider devait-il être déclaré responsable de l'incendie ? Telle était la question que le Tribunal de Mulhouse avait à résoudre. Celui-ci décida que dans ce cas l'article 1302 était inapplicable, attendu qu'on ne pouvait assimiler un débiteur de corps certain et déterminé obligé de livrer en nature l'objet de son obligation, à moins qu'il ne prouve qu'il a péri sans sa faute, à l'individu qui habite momentanément une partie d'un immeuble par la tolérance du propriétaire ; que dans ce cas, cet individu n'était aucunement débiteur de tout ou partie de l'immeuble même ; que la seule obligation qui lui était imposée était celle de quitter et déguerpir les lieux à la réquisition du propriétaire, mais nullement celle d'effectuer la délivrance réelle d'une chose dont il n'avait jamais eu la possession légale et matérielle ; qu'il ne pouvait point délivrer au propriétaire, dans le sens légal de ce mot, ce qui n'était jamais sorti du patrimoine de ce dernier, et que l'article 1302 qui ne concernait que le cas où la délivrance d'une chose formait l'objet direct et principal d'une obligation n'était donc point applicable à l'espèce. Le Tribunal de Mulhouse ajoutait que c'était non pas dans l'article 1302, mais dans les articles 1624 et 1138 du Code civil s'appliquant plus particulière-

ment au cas de vente et à l'obligation de livrer ou de donner qui en résulte qu'il fallait chercher la solution de la question. Or, aux termes de l'article 1138, l'obligation de livrer est parfaite par le seul consentement des parties, et l'acquéreur est propriétaire, et la chose est à ses risques, dès l'instant où elle a dû être livrée, bien que la tradition n'en ait pas été faite. C'était donc à l'acquéreur, devenu propriétaire dès le jour de la vente, à prouver la faute du vendeur resté dans l'immeuble après la vente, au cas où celui-ci viendrait à périr par suite d'un incendie. Sur appel de ce jugement, la Cour de Colmar confirma par adoption de motifs le 20 février 1868 ; cependant, l'arrêt avait soin d'ajouter qu'il résultait des faits acquis au procès que l'acquéreur, sachant que la nouvelle habitation bâtie par son vendeur n'était pas entièrement prête à le recevoir au 11 novembre 1866, avait autorisé celui-ci à prolonger de quelques jours sa résidence dans la maison dont il s'était réservé expressément la jouissance jusqu'à cette époque ; qu'il était également établi qu'à la date où l'incendie s'était produit, le vendeur n'occupait plus son logement qu'en vertu de la bienveillance désintéressée du propriétaire.

Il résulte nettement de ces derniers motifs de l'arrêt, que la Cour de Colmar n'aurait probablement pas confirmé le jugement du Tribunal de Mulhouse, si l'incendie au lieu de se produire après l'expiration de la période pendant laquelle le vendeur s'était expressément réservé la jouissance de l'immeuble, s'était produit au cours même de cette période. Il

est indéniable, en effet, et le Tribunal de Mulhouse semble ne pas l'avoir suffisamment compris dans les motifs de son jugement, que pendant cette période le vendeur occupait l'immeuble en vertu d'un véritable contrat conclu avec l'acquéreur dans l'acte même de vente, aux termes duquel ce dernier s'était engagé à le laisser dans l'immeuble jusqu'à une date déterminée. Sans doute, l'immeuble n'appartenait plus au vendeur à dater de la vente, mais celui-ci en conservait la jouissance, et corrélativement la garde pendant une période convenue avec l'acquéreur. Tant que cette période n'était pas écoulée, il restait donc un débiteur de corps certain tenu en vertu du contrat de restituer la chose à son propriétaire conformément à l'article 1302 du Code civil. Ce n'est qu'après l'expiration de ladite période que s'il restait en possession de l'immeuble, ce n'était plus que par une tolérance du propriétaire, et qu'en conséquence n'étant plus lié avec celui-ci par aucun contrat, il devenait un simple occupant sans titre tenu de sa seule faute personnelle conformément à l'article 1382 du Code civil.

2° Les mêmes principes ont été appliqués par le Tribunal de Provins dans un jugement du 13 juin 1895 (Rec. périod. des assurances 1895 p. 398). Il a décidé que l'article 1302 ne devait pas être appliqué à un occupant à titre gratuit pour le motif que dans l'espèce le propriétaire ne prouvait pas l'existence d'un contrat exprès ou tacite entre l'occupant et lui relativement à l'immeuble incendié, et qu'en conséquence c'était au demandeur à établir la faute

de l'occupant, conformément à l'article 1382 du Code civil.

« Attendu, disait ce jugement, que l'Union ne prouve pas l'existence d'un contrat exprès ou tacite entre la dame Frutel et Lescuyer relativement à l'occupation du hangar ; qu'il y a tout lieu de supposer que comme l'explique Lescuyer en attendant que la dame F... et lui fussent tombés d'accord sur la cession de ce bâtiment, on s'était borné à y laisser sans convention relative à l'occupation les pailles et fourrages qui s'y trouvaient, comme les quelques objets que la dame Frutel y avait déposés ; que dans ces conditions L... ne peut pas être considéré comme débiteur en ce qui concerne ce hangar d'un corps certain en vertu d'un contrat... Attendu que les articles 1733 et 1302 du Code civil n'étant pas applicables à l'espèce, les parties restent sous l'empire du droit commun, d'après lequel c'est à celui qui se prétend victime de la faute d'un tiers à prouver l'existence de cette faute... »

Ce jugement fut confirmé par la Cour d'appel de Paris par arrêt du 3 avril 1897 (Rec. per. des Ass. 1897 p. 349. — D. 99. 2. 273. Code civ. ann. Dalloz sous l'article 1302 n^{os} 38 et 39) avec ce motif que l'occupant n'avait pas la possession entière et exclusive des locaux incendiés. L'arrêt avait d'ailleurs soin d'ajouter qu'un simple occupant même à titre gratuit pouvait être quelquefois considéré comme le débiteur d'un corps certain, mais à la condition qu'il eut la disposition entière de la chose confiée soit expressément, soit tacitement à sa garde.

§ 2. — *Recherche d'une théorie générale
de la responsabilité de l'occupant à titre gratuit
autre qu'un contractant*

Est-il possible de dégager une théorie générale de l'étude de la jurisprudence que nous venons de faire ?

Il semble bien que toutes les fois que l'occupant à titre gratuit ne sera pas investi d'un titre juridique contractuel ou autre relatif à l'occupation de l'immeuble, il faudra le considérer vis-à-vis du propriétaire de cet immeuble comme un tiers dont la responsabilité en cas d'incendie ne sera engagée que si une faute est établie à sa charge conformément à l'article 1382 du Code civil. Mais il appartiendra aux tribunaux de rechercher, en se basant sur les circonstances de fait, si une convention expresse ou tacite de commodat ou prêt à usage n'est pas intervenue entre le propriétaire et l'occupant à titre gratuit, car dans ce cas la responsabilité de ce dernier serait fondée sur l'article 1302 du Code civil. Il en serait ainsi si l'immeuble avait été mis entièrement et exclusivement à la disposition de l'occupant, et s'il en résultait que le propriétaire avait entendu abandonner à celui-ci le soin de le surveiller.

Toutes les fois, au contraire, que le propriétaire ne se sera pas effectivement dessaisi de sa chose, qu'il dépendra de lui de la reprendre du jour au lendemain ou de la laisser entre les mains des tiers à qui il l'a momentanément remise, qu'il pourra pé-

nétrer dans les locaux occupés par celui qu'il loge gratuitement, il sera présumé pouvoir en conséquence savoir ce qui s'y passe et prendre toutes les mesures pour éviter un sinistre. Dans une situation de ce genre, l'occupant n'a qu'un devoir, c'est de quitter les lieux à première réquisition du propriétaire ; on ne peut lui imposer l'obligation de restituer à celui-ci ce qui n'est jamais sorti de son patrimoine ; il n'est pas un débiteur de corps certain et l'article 1302 ne peut lui être appliqué. Seul l'article 1382 peut être invoqué contre lui au cas où un incendie vient à détruire les lieux qu'il occupe (4). Toutefois, il n'en serait plus de même si l'occupant à titre gratuit refusait de quitter les lieux malgré l'ordre du propriétaire, et si en dépit de cette mise en demeure il se perpétuait dans une indue possession. Il devrait être alors, à notre avis, assimilé à un possesseur de mauvaise foi, répondant comme tel de la perte ou de la détérioration de l'immeuble même par cas fortuit, conformément à l'article 1379 du Code civil.

(4) Voir à ce sujet : Richard et Maucorps. *Traité de la Responsabilité civile en matière d'incendie*, N° 402, et les *Observations* d'Adolphe Breulier, Avocat à la Cour Impériale, *Journal des Assurances* 1863, p. 343.

CHAPITRE II

RESPONSABILITÉ DE L'USUFRUITIER EN CAS D'INCENDIE

L'article 579 du Code civil dit que l'usufruit est établi par la loi ou par la volonté de l'homme (1). Or, la volonté de l'homme peut se manifester soit sous la forme d'un contrat, soit sous la forme d'un testament. De plus l'usufruit peut également s'établir par la prescription acquisitive. Il en résulte qu'en dehors du contrat, il existe trois modes d'établissement de l'usufruit : la loi, le testament et la prescription acquisitive. Dans ces trois cas l'usufruitier n'est pas un contractant. Il rentre donc bien dans le cadre de ce travail d'étudier sa responsabilité au cas où un incendie vient à détruire la chose faisant l'objet de l'usufruit.

Nous avons vu que le débiteur d'un corps certain ne peut s'exonérer de la responsabilité qui pèse sur lui en cas d'incendie qu'en prouvant que cet in-

(1) Les usufruits légaux sont au nombre de trois : 1° Le droit de jouissance légale accordé par l'article 384 aux père et mère sur les biens de leurs enfants de moins de 18 ans ; 2° L'usufruit accordé au survivant des père et mère sur la succession de leurs enfants quand ce survivant concourt avec des collatéraux de l'autre ligne (art. 754) ; 3° L'usufruit accordé au conjoint survivant, par les lois du 14 juillet 1866 et du 9 mars 1891 (Cf. Planiol. Traité élém. de Droit civil, t. I, p. 903). On peut y ajouter l'usufruit du mari sur les biens dotaux de sa femme.

cendie est dû à un cas fortuit (article 1302 du Code civil). La première question qui se pose est donc de déterminer si l'usufruitier doit être considéré comme un débiteur de corps certain.

La solution qu'on donnera à cette question dépend essentiellement de la nature qu'on attribuera aux rapports unissant l'usufruitier et le nu-propriétaire. Si l'on considère que ces derniers ont sur le bien, objet de l'usufruit, des droits réels distincts, et qu'aucun lien d'obligation n'existe entre eux, il est évident qu'on ne pourra dire que l'usufruitier est par rapport au nu-propriétaire débiteur d'un corps certain.

La jurisprudence avait d'abord semblé s'orienter en ce sens. On faisait le raisonnement suivant : de même que l'usufruitier n'a rien à demander au propriétaire, qu'il prend l'objet de l'usufruit dans l'état où il se trouve, et qu'il ne peut exiger, soit au début, soit dans le cours de sa jouissance aucune réparation (2), de même il n'est pas le débiteur du nu-propriétaire. Sans doute il cesse de jouir de la chose après l'expiration de l'usufruit, mais si le propriétaire reprend sa chose, c'est seulement parce que sa propriété est devenue libre par suite de l'extinction de l'usufruit. Il n'y avait pas en la personne de l'usufruitier un engagement personnel vis-à-vis du nu-propriétaire de lui rendre sa chose à l'expiration de l'usufruit.

Cette argumentation est-elle convaincante ?

(2) En ce sens : Paris, 11 octobre 1860 (S. 60-2-581). Toulouse, 9 février 1865 (S. 65-2-160). Toulouse, 23 mai 1881 (S. 81-2-141).

Nous ne le pensons pas, et la jurisprudence ne s'est pas fixée en ce sens. Il est exact que l'usufruitier n'est pas créancier du nu-propriétaire, mais il a vis-à-vis de lui certaines obligations expressément indiquées dans le Code civil. Il n'a pas seulement une obligation de ne pas faire, en ce sens qu'il doit laisser s'exercer le droit de l'autre partie, il a de plus une série d'obligations de faire comme d'assurer la restitution ultérieure de la chose, et pour cela de la conserver (art. 578 du Code civil), d'y faire des réparations d'entretien (art. 605), de se comporter en bon père de famille (art. 601), de dénoncer les usurpations qu'un tiers pourrait commettre pendant la durée de l'usufruit ; et la preuve que la loi le considère comme obligé vis-à-vis du nu-propriétaire, c'est qu'en principe elle exige de lui une caution, sauf dispense (art. 601). L'usufruitier est donc un véritable débiteur de corps certain, bien qu'il ait sur la chose un droit réel, mais les deux choses peuvent parfaitement coexister.

C'est cette solution qui a prévalu dans la jurisprudence. Un arrêt de la Cour de Toulouse du 15 mai 1837 (S. 1837-2-357) avait déjà décidé que l'usufruitier était responsable de l'incendie des bâtiments soumis à son usufruit, à moins qu'il ne prouve que l'incendie avait eu lieu par cas fortuit.

Cet arrêt très fortement motivé, commençait par rappeler les principes qui régissent la responsabilité du défendeur à l'action en dommages ou en indemnité, lorsque celui-ci est obligé par la convention ou par la loi à faire au demandeur la remise de la

chose périe conformément aux articles 1302 et 1315 du Code civil. « Attendu, disait-il, qu'il résulte des articles précités, deux points de doctrine bien positivement consacrés par la loi, savoir d'une part, que lorsque le demandeur agit en vertu d'une obligation, il lui suffit de justifier de la préexistence de cette obligation ; et d'autre part que le défendeur doit être condamné à l'exécuter, à moins qu'il ne prouve qu'elle a été éteinte par un cas fortuit, et cette preuve lui est imposée par cette raison qu'il devient à son tour demandeur dans son exception, d'après ce principe de droit que *in exceptionibus reus fit actor*. »

La Cour de Toulouse s'appuyant ensuite sur l'article 578 du Code civil qui donne à l'usufruitier le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance, « *salva rerum substantia* », décidait que l'usufruitier ou ses héritiers avaient l'obligation de rendre au nu-propriétaire les choses dans l'état où il les avait reçues, et qu'en conséquence ils pouvaient néanmoins opposer à la demande qui leur était faite l'exception prise de ce que tel ou tel bâtiment dépendant de l'usufruit avait péri par cas fortuit, mais à charge de prouver l'existence du cas fortuit qu'ils alléguaient conformément aux dispositions des articles 1302 et 1315 du Code civil.

Bien que l'arrêt de la Cour de Toulouse fut très fortement motivé en droit, la thèse qu'il préconisait mit un certain nombre d'années à triompher. Elle avait contre elle, l'opinion de plusieurs auteurs considérables, notamment Proudhon (Usufruit, T. III,

n° 1556). Demolombe (Usufruit, T. II, n° 628). Rodière et Pont (Contrat de Mariage, T. II, n° 478). Proudhon s'appuyant sur un autre texte du Code civil, l'art. 624 qui stipule que « si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment, et que ce bâtiment soit détruit par un incendie ou autre accident ou qu'il s'écroule de vétusté, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol, ni des matériaux », en concluait que l'incendie devait être considéré comme un cas de force majeure vis-à-vis de l'usufruitier, sauf preuve d'une faute à sa charge ; en effet, disait-il, si l'usufruitier était responsable de droit de l'incendie, sauf démonstration de sa part qu'il n'est pas en faute, il aurait l'obligation de reconstruire, et en ce cas, il serait injuste de lui refuser la jouissance du sol et des matériaux pour la reconstruction, comme le fait l'article 624.

Quant à Demolombe, il critiquait l'arrêt de la Cour de Toulouse, en lui reprochant d'abord d'avoir appliqué à l'usufruitier la présomption de faute que l'article 1733 établit contre le preneur à bail. S'appuyant sur l'article 1350 qui limite les présomptions légales à certains actes ou à certains faits auxquels la loi les a spécialement attachées, il en déduisait que l'article 1733 n'appliquait la présomption de faute en cas d'incendie qu'au preneur, et ne pouvait être étendu à l'usufruitier ; que d'ailleurs, s'il y avait une raison pratique de créer cette présomption de faute à l'égard du preneur qui n'a aucun droit réel sur la chose objet du bail, il n'en était pas de même à l'égard de l'usufruitier qui avait lui aussi un droit

réel sur la chose, et avait par conséquent un puissant intérêt personnel à éviter qu'elle ne soit détruite par un incendie.

Cependant, Demolombe convenait que la Cour de Toulouse avait eu raison de dire que l'usufruitier était tenu de l'obligation de restituer la chose au propriétaire et qu'en conséquence, il tombait sous l'application des articles 1302 et 1315 du Code civil, mais il prétendait que l'incendie devait être considéré de plano comme un cas fortuit vis-à-vis de l'usufruitier, que celui-ci avait donc seulement à établir que l'immeuble avait été détruit par un incendie, et que c'était ensuite au propriétaire à démontrer que cet incendie était le résultat de la faute ou de la négligence de l'usufruitier ou des siens, conformément à l'adage « reus in excipiendo fit actor ».

Nous examinerons tout à l'heure la valeur des arguments donnés par Proudhon et Demolombe contre le principe posé par l'arrêt de Toulouse. Quoiqu'il en soit, une quinzaine d'années environ après la rédaction de cet arrêt, nous en trouvons un absolument contraire de la Cour d'Appel de Lyon qui, revenant sur la jurisprudence de la Cour de Toulouse, décida le 19 novembre 1852 (S. 1852-2-686), que le mari usufruitier des biens dotaux de sa femme n'était pas de plein droit responsable de l'incendie d'un immeuble dotal appartenant à celle-ci, et qu'il était nécessaire pour que la responsabilité du mari fut engagée qu'une faute fut établie à sa charge. Chose curieuse d'ailleurs, l'arrêt précité se bornait à décider que l'article 1733 n'était pas applicable à

l'usufruitier ; il passait sous silence les articles 1302 et 1315 du Code civil, ce qui permet de supposer que le rédacteur de l'arrêt faisait sienne la théorie soutenue par Demolombe, selon laquelle l'incendie devrait être considéré, dans les rapports de l'usufruitier et du nu-propiétaire, comme constituant par lui-même un cas fortuit, à charge par le propriétaire de prouver la faute ou la négligence de l'usufruitier. L'arrêt de la Cour de Lyon se bornait en effet à décider que la présomption légale de l'article 1733 étant de droit étroit devait être limitée au preneur et ne pouvait être étendue à l'usufruitier. Il reprenait pour faire cette démonstration les arguments de Demolombe que nous avons indiqués plus haut. Quant à l'assimilation de l'usufruitier à un débiteur de corps certain sur laquelle l'arrêt de Toulouse s'était basé pour lui appliquer la présomption de faute des articles 1302 et 1315 du Code civil, l'arrêt de Lyon n'y faisait pas la moindre allusion. Et alors, de deux choses l'une : ou bien la Cour de Lyon considérait l'usufruitier comme n'étant pas un débiteur de corps certain vis-à-vis du nu-propiétaire, ou bien il admettait qu'il en était un, mais donnait à l'incendie le caractère d'un cas fortuit par nature obligeant le propriétaire à prouver la faute de l'usufruitier pour mettre obstacle à l'exonération de plein droit de ce dernier, lorsqu'il aurait établi que le fait de l'incendie était la cause de la destruction de l'immeuble. Encore est-il qu'il eût été bon que l'arrêt se prononçât à ce sujet, ce qu'il n'a pas fait.

Or, nous avons démontré au début de ce cha-

pitre que l'usufruitier devait être considéré comme un débiteur de corps certain, répondant ainsi à l'une des thèses possibles de l'arrêt de Lyon. Il est temps maintenant d'examiner si l'autre thèse qui ferait de l'incendie un cas fortuit par lui-même est davantage acceptable.

Et tout d'abord, quelle est la valeur de l'argument de Proudhon basé sur l'article 624 du Code civil ?

Remarquons en premier lieu que cet article est à la section III du titre III du livre II du Code civil, intitulée : « Comment l'usufruit prend fin ». Il envisage donc une hypothèse spéciale, celle où l'usufruit est éteint, mais il ne dit pas dans quels cas, celui-ci doit être considéré comme éteint. Plus particulièrement, il ne dit pas qu'il doit l'être toutes les fois que la chose objet de l'usufruit vient à être détruite par un incendie. Il laisse entière la question de savoir si celui-ci doit être considéré ou non comme un cas fortuit et les conditions de preuve dans lesquelles on établira si le sinistre est dû ou non à la faute de l'usufruitier. Ce n'est que dans le second cas, c'est-à-dire si l'incendie constitue réellement un cas fortuit (ce dont l'usufruitier devra faire la preuve conformément aux principes généraux sur l'exonération des débiteurs de corps certains) que l'article 624 trouvera son application, car alors l'usufruit s'éteindra, tandis qu'au contraire il subsisterait si l'incendie était dû à la faute de l'usufruitier.

L'argument de Proudhon basé sur l'article 624 du Code civil n'est donc pas convaincant, et repose

sur une interprétation abusive du texte de cet article, auquel on prête un sens et une portée qu'il n'a jamais eus.

Nous avons d'ailleurs démontré dans la première partie de cette étude (Introduction, § 3) à laquelle il suffira de renvoyer le lecteur, que l'incendie n'est jamais par lui-même un cas fortuit, qu'il s'agisse d'un locataire ou de tout autre débiteur d'un corps certain — et ceci n'est plus contesté aujourd'hui.

C'est ainsi que la Cour de Cassation dans un arrêt du 4 juillet 1887 (S. 87-1-465 et la note très complète de M. Chavegrin), confirmant un arrêt de la Cour de Rouen du 27 février 1886, a décidé que l'usufruitier, étant tenu comme tout débiteur de corps certain de prouver que le fait par lequel il se prétend libéré provient d'une cause étrangère à lui non imputable, doit être déclaré responsable de l'incendie qui a détruit la maison soumise à l'usufruit, à moins de prouver que l'incendie est survenu sans sa faute.

Cette solution n'est d'ailleurs que l'application des articles 615 et 616 du Code civil qui rendent l'usufruitier d'un animal responsable de la perte de celui-ci, à moins qu'il ne prouve l'absence de faute de sa part. D'ailleurs, il convient de remarquer que l'usufruitier ne sera pas pour cela assimilé au locataire, et qu'il sera beaucoup mieux traité que lui, en ce qui concerne les conditions dans lesquelles il doit prouver l'absence de faute de sa part.

En effet, un arrêt de la Cour de Cassation déjà cité, en date du 16 août 1882 (S. 84-1-33) exige du locataire non seulement qu'il démontre que sa con-

duite rend sa faute invraisemblable, mais encore qu'il établisse la cause précise de l'incendie. L'usufruitier ne sera pas soumis à une telle rigueur : il lui suffira d'établir sans qu'il ait à préciser le cas fortuit, qu'il n'a commis aucune faute dans sa gestion et que l'incendie ne peut lui être imputable.

(Voir supra p. 7 et note, ce que nous disons au sujet de la preuve à faire pour son exonération par le débiteur d'un corps certain.)

Une question se pose maintenant qui doit être résolue pour compléter l'étude de la responsabilité de l'usufruitier en cas d'incendie. Elle concerne l'attribution au nu-propriétaire des dommages-intérêts dus par l'usufruitier au cas où il a été déclaré responsable de l'incendie de l'immeuble soumis à l'usufruit (3). Le nu-propriétaire pourra-t-il jouir immédiatement de cette indemnité ?

Lorsque l'immeuble n'a péri que partiellement, l'usufruit survit, et se maintient sur l'indemnité, mais lorsqu'il a péri en totalité, la question devient plus délicate et sera résolue différemment selon qu'on considère que l'usufruit subsiste ou au contraire s'éteint.

(3) Nous renvoyons à ce que nous avons déjà dit dans notre introduction (§ 2) au sujet de l'étendue de la réparation des dommages causés par un incendie, et de l'intérêt qui s'attache à ce point de vue à distinguer entre les articles 1733, 1302 et 1382 du Code civil. L'article 1302 étant applicable à l'usufruitier, celui-ci ne sera tenu que de réparer le dommage causé par l'incendie à l'immeuble faisant l'objet de l'usufruit. Il ne pourrait être rendu responsable des dommages causés par cet incendie à d'autres immeubles non soumis à l'usufruit que si une faute était établie à sa charge, conformément à l'article 1382.

Dans une première théorie basée sur l'article 617 du Code civil qui décide que l'usufruit s'éteint notamment par la perte totale de la chose, on prétend que l'usufruit n'existe plus. Conformément à l'article 624 du Code civil, le propriétaire rentre aussitôt en possession du terrain couvert de débris, et il peut réclamer immédiatement le paiement de l'indemnité représentative de la valeur de l'immeuble. Mais le résultat pratique est alors que le nu-propriétaire va ainsi profiter de l'incendie de sa chose en entrant immédiatement en possession de l'indemnité représentant la valeur de celle-ci, alors qu'au contraire il n'avait que la nue-propriété de l'immeuble et aurait dû peut-être attendre encore longtemps l'extinction de l'usufruit.

De plus, c'est une erreur de dire que la destruction entière de la chose met toujours fin à l'usufruit. Cela n'est vrai que lorsque celle-ci a pour cause un cas fortuit, car dans ce cas l'obligation de restituer la chose qui incombait à l'usufruitier se trouve éteinte conformément aux principes généraux. Au contraire, quand l'incendie est dû soit à la faute d'un tiers, soit à la faute de l'usufruitier lui-même, l'usufruit subsiste; mais comme l'usufruitier ne peut plus rendre l'immeuble lui-même, il sera obligé de rendre à sa place une valeur correspondante en argent. Celle-ci sera substituée à l'immeuble, et appartiendra immédiatement au nu-propriétaire, mais l'usufruitier en conservera la jouissance jusqu'à l'extinction de l'usufruit. Cependant, au cas où la responsabilité de l'incendie incomberait à l'usufruitier, le nu-

propriétaire aurait alors la faculté, conformément à l'article 618 du Code civil de demander aux Tribunaux la déchéance de l'usufruitier pour abus de jouissance, auquel cas il entrerait immédiatement en possession de la somme d'argent représentant la valeur de l'immeuble incendié.

CHAPITRE III

Responsabilité encourue en cas d'incendie d'un immeuble occupé ou détenu en vertu de la loi ou d'une décision de Justice.

Nous examinerons sous cette rubrique un certain nombre de situations juridiques où l'occupation ou la détention d'un immeuble est le résultat non pas d'un accord de volontés, mais d'une disposition de la loi (en prenant ce mot dans son sens le plus large, c'est-à-dire dans celui de disposition réglementaire générale), ou d'une décision de l'autorité judiciaire.

§ 1. *Responsabilité à raison de l'incendie survenu dans les immeubles occupés par voie de réquisition de la puissance publique*

I. — Logement ou cantonnement des troupes

L'Etat pour assurer le logement des troupes peut comme un simple particulier prendre des immeubles en location dans les termes du droit civil. Il serait alors en cas d'incendie responsable comme un locataire ordinaire et l'article 1733 lui serait applicable. Mais il peut également — et c'est à ce procédé qu'il a recours le plus souvent — assurer le logement et le cantonnement des troupes par voie de réquisition.

Qu'est-ce donc qu'une réquisition ? Ce n'est pas un contrat, mais un acte unilatéral de la puissance publique accompli pour l'exécution d'un service public (Cass. civ., 6 mars 1917, S. 1917-1-9, note de M. Naquet et observations de M. Olivier Martin).

La conséquence de ce principe, c'est que les rapports de l'Etat occupant par ses agents un immeuble par voie de réquisition, avec le propriétaire de l'immeuble, seront soumis à un régime juridique spécial.

La matière des réquisitions est régie par la loi fondamentale du 3 juillet 1877 complétée et modifiée par celle du 20 juillet 1918.

Antérieurement à cette loi, les réquisitions d'immeubles en vue du logement ou du cantonnement des troupes étaient opérées en vertu des décrets du 8 juillet 1791 et 23 mai 1792. Aux termes de ces décrets, les troupes étaient responsables des bâtiments qu'elles occupaient ainsi que des écuries qui leur seraient fournies pour leurs chevaux.

Mais au cas où un incendie venait à détruire l'immeuble ainsi occupé par les troupes, selon quels principes devaient-elles en être déclarées responsables, et quelle était la juridiction compétente pour connaître du litige ?

Un arrêt du Conseil d'Etat du 7 mai 1862 (D. 62-3-83) avait décidé que la responsabilité qui pouvait incomber à l'Etat pour les dommages causés aux particuliers par le fait des personnes qu'il emploie dans le service public, ne pouvait être régie par les principes qui sont établis dans le Code civil pour les rapports de particulier à particulier, et en s'appuyant

sur ce motif, le Conseil d'Etat déniait à l'autorité judiciaire la connaissance des actions en responsabilité formées contre l'Etat à raison du fait de ses agents. L'arrêt précité ajoutait qu'à défaut de l'applicabilité des articles 1382 et s. du Code civil à la responsabilité de l'Etat, cette responsabilité avait ses règles spéciales qui n'étaient pas les mêmes dans toutes les parties du service public.

Par application de ces principes, un arrêt du Conseil d'Etat du 18 février 1864 (D. 1867-3-20 et la note) rendu sur les conclusions du Commissaire du Gouvernement Robert, décidait que dans le cas d'incendie de bâtiments exclusivement occupés par un détachement de troupe à titre de logement militaire, le principe de la responsabilité de l'Etat se trouvait écrit dans l'article 10, titre 5 du décret du 8 juillet 1791, mais que pour faire déclarer cette responsabilité, il fallait rapporter la preuve que l'incendie des bâtiments était dû à la négligence des militaires occupants, et que les présomptions établies par l'article 1733 ne pouvaient être invoquées dans ce cas.

Cette jurisprudence — qui, à notre avis, était d'une rigueur exagérée vis-à-vis des propriétaires d'immeubles réquisitionnés — n'a plus qu'un intérêt rétrospectif depuis le vote de la loi du 3 juillet 1877. Quelle est sous l'empire de cette loi, complétée par celle du 20 juillet 1918, la réponse qui doit être donnée à cette double question : 1° des conditions dans lesquelles l'Etat peut être déclaré responsable d'un incendie survenu dans un immeuble réquisitionné

pour le logement ou cantonnement des troupes ; 2^e de la juridiction compétente en cas de litige ?

1^{re} question. — Principes selon lesquels l'Etat doit être déclaré responsable. L'article 14 de la loi du 3 juillet 1877 posait le principe de la responsabilité des troupes quant aux dommages occasionnés par elles dans leurs logements ou cantonnements. Notons tout de suite que la loi du 20 juillet 1918 a substitué à cette responsabilité des troupes qui ne forment pas une personnalité morale et n'ont pas de patrimoine propre la responsabilité de l'Etat.

Il est universellement admis que l'incendie de l'immeuble occupé par les troupes où elles sont en cantonnement constitue un dégât de cantonnement (Conseil d'Etat 9 février 1917. Galand et Glachand. Gaz. Trib. du 25 février 1917). Or, la loi du 3 juillet 1877 (art. 14) complétée par celle du 20 juillet 1918 a organisé une procédure spéciale pour la constatation des dégâts de cantonnement, applicable par conséquent aux dégâts causés par un incendie survenu dans l'immeuble où les troupes sont cantonnées ou logées. En effet, il n'y a pas d'état de lieux qui soit dressé à l'entrée des troupes, comme en cas de bail avant l'entrée en jouissance du locataire. Les lieux sont pris par les troupes dans l'état où ils se trouvent. En conséquence, si des dégâts sont constatés à la sortie, il n'existe pas une présomption de responsabilité à la charge de l'occupant qui n'est pas, comme le preneur, lorsqu'il n'a pas été fait un état des lieux, présumé les avoir reçus en bon état

par application de l'article 1731 du Code civil (Cass. 31 janvier 1922. Rec. Gaz. Trib. 1922. I. 91). C'est donc au propriétaire qu'il appartient en cas d'incendie de faire constater les dégâts plus ou moins importants qui ont été causés à son immeuble, et encore devra-t-il faire dresser ce constat selon certaines règles et dans certains délais expressément déterminés par la loi (1). Ce constat n'a d'ailleurs pas seulement pour objet de décrire les dégâts, il

(1) Deux hypothèses peuvent se présenter : ou bien la troupe cantonnée ayant prévu son départ, le maire a averti ses administrés du jour et de l'heure de ce départ. Dans ce cas, le propriétaire de l'immeuble sinistré doit faire avant le départ des troupes ou au plus tard six heures après, une réclamation qui sera adressée au commandant par l'intermédiaire du maire qui en donne récépissé. S'il est reconnu que les dégâts ou dommages ont été commis par la troupe, procès-verbal en est dressé contradictoirement par le maire et par l'officier chargé d'examiner la réclamation, en présence de l'intéressé ou de son représentant. Ce procès-verbal positif, servira à l'intéressé comme une réquisition ordinaire, et l'indemnité à allouer sera réglée comme en matière de réquisition. Si au contraire la réclamation n'est pas reconnue fondée, le propriétaire de l'immeuble aura un recours contre le rejet devant le juge de paix qui dressera alors un procès-verbal contradictoire avec un officier désigné par l'Intendance, à l'effet d'établir les causes, la nature et le montant des dégâts. L'intéressé joindra une copie de ce procès-verbal à la réclamation rejetée par l'officier pour faire valoir ses droits comme en matière de réquisition. Si au contraire, la troupe cantonnée part à l'improviste et qu'un officier soit laissé en arrière, le propriétaire aura un délai de 12 heures pour faire sa réclamation. Si aucun officier n'est laissé en arrière, il aura 12 heures ou 24 heures (selon qu'il s'agit de la zone de l'intérieur ou de la zone des armées) pour adresser une plainte au juge de paix ou au maire qui dresseront un procès-verbal de constat. En principe, ces délais sont prescrits à peine de déchéance, qui peut être opposée par l'Administration en tout état de cause, mais cette déchéance n'est pas d'ordre public, car il peut arriver que les réclamations n'aient pu se faire par suite de force majeure ou autre cause. Le § 7 du nouvel article 14 prévoit alors toute une procédure d'enquête devant le juge de paix, avec appel possible devant le Président du Tribunal civil,

doit également décider s'ils sont ou non imputables aux troupes cantonnées, puisque c'est seulement dans le premier cas que l'Etat en est légalement responsable. Si le constat affirme l'imputabilité des dégâts aux troupes cantonnées, il s'agit seulement de déterminer l'indemnité qui sera due par l'Etat au propriétaire de l'immeuble sinistré.

Cette indemnité sera fixée par l'autorité militaire sur la proposition d'une commission dite d'évaluation. Le propriétaire aura un délai de 15 jours francs à partir de la notification qui lui sera faite de la décision fixant l'indemnité pour faire connaître son refus de l'accepter au cas où il la jugerait insuffisante. En cas de non conciliation devant le juge de paix, le litige sera tranché par celui-ci en dernier ressort jusqu'à une valeur de 200 fr. inclusivement, et en premier ressort jusqu'à 1.500 fr. et au-dessus de ce chiffre par le Tribunal de première instance.

Mais, là où le problème devient délicat, c'est précisément lorsqu'il s'agit de déterminer selon quels principes l'Etat doit être déclaré responsable des dégâts ou dommages occasionnés par les troupes dans leurs logements ou cantonnements, et là encore toute la question revient à déterminer si ce sera au propriétaire de l'immeuble à faire la preuve que l'incendie a été causé par la faute ou la négligence de la troupe, ou s'il existera contre celle-ci, du seul fait de l'occupation, une présomption de faute, qui ne sera détruite que par la preuve que l'Etat devra rapporter, que l'incendie est arrivé sans

la faute des occupants. Plus spécialement encore, si l'on admettait cette présomption de faute à la charge de l'Etat, il y aurait lieu de rechercher si elle peut être détruite soit conformément à l'article 1302 qui permet de faire la preuve de l'absence de faute par présomption sans établir la cause précise de l'incendie, soit conformément à l'article 1733 qui limite les moyens d'exonération aux trois cas spécialement prévus par cet article.

En ce qui concerne l'article 1733, il est facile d'écarter d'emblée son application. L'Etat ne peut en effet être considéré dans le cas présent comme un locataire, puisque la réquisition telle qu'elle est envisagée par la loi de 1877 est un acte unilatéral de la puissance publique, absolument étranger à toute idée de contrat et par conséquent de bail (V. en ce sens Cass. 31 janvier 1922. Sirey. Bull. des Sommaires 1922. I. 34). La question est plus douteuse en ce qui concerne les articles 1245 et 1302 du Code civil, relatifs à la responsabilité des débiteurs de corps certains, car on peut se demander si l'Etat n'est pas dans l'espèce un débiteur de corps certain relativement à l'immeuble qu'il a réquisitionné pour le logement des troupes et vis-à-vis du propriétaire de celui-ci. On pourrait être tenté de l'admettre surtout dans l'hypothèse où les troupes occupent exclusivement un bâtiment ou un corps de bâtiment (écurie, grange par exemple) ; c'est ainsi qu'un jugement du Tribunal civil de la Seine du 12 juillet 1906 (rapporté dans la thèse de M. Georges Coquillon : De la responsabilité civile en matière d'incen-

die et de l'assurance de cette responsabilité, Paris 1906, p. 35), s'appuyant sur l'occupation exclusive des lieux par les troupes rend l'Etat responsable de la totalité des dommages causés par le feu, sans exiger la preuve de la faute.

Cette décision n'était d'ailleurs fondée sur aucun texte et d'autres plus récentes subordonnent au contraire la responsabilité de l'Etat à la preuve d'une faute (Trib. civ. de Senlis, 24 juillet 1917 [Rec. per. Ass. 1918, p. 253]. C. d'appel de Nancy 24 juillet 1919 [Rec. per. Ass. 1919 p. 313]). Il en est de même d'un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 21 mars 1918 (Rec. per. Ass. 1918 p. 220) qui admet d'ailleurs que la preuve d'une faute à la charge de l'Etat peut résulter de simples présomptions, du fait par exemple que l'incendie a éclaté dans l'immeuble une heure et demie après le départ des troupes qui y avaient passé la nuit, y avaient répandu une grande quantité de paille et avaient dans la matinée allumé du feu pour faire le café, avec cette circonstance que les foyers improvisés offraient un danger particulier parmi les amoncellements de paille et que l'immeuble n'était pas occupé par son propriétaire (2).

Tout dernièrement encore, la première chambre de la Cour d'appel de Paris a confirmé le 29 janvier 1923 (Gaz. Trib. du 29 avril 1923) un jugement

(2) Cf. Conseil d'Etat, 18 février 1864 (D. 67.3.20). Trib. de Nancy, 29 mai 1918 (Rec. per. ass. 1918, p. 356). Trib. civ. de Remiremont 5 déc. 1918 (eod. loc. 1919, p. 224) Trib. Belfort, 18 déc. 1918 (eod. loc., 1919, p. 226). C. d'appel Nancy, 8 oct. 1919 (eod. loc. 1919, p. 366).

du Tribunal de Sens qui avait décidé que le préjudice causé par un incendie qui avait détruit une grange réquisitionnée pour le cantonnement des troupes devait être réparé en vertu des articles 1382, 1383 et 1384 du Code civil.

Il nous semble que cette jurisprudence doive être approuvée. En effet, si nous reportons à l'article 2 de la loi du 3 juillet 1877, nous y voyons qu'en matière de réquisition militaire, il n'existe pas à la charge de l'Etat d'obligation de restituer au propriétaire réquisitionné un objet identique à celui de la réquisition, car l'Etat n'est débiteur que d'une indemnité. Il n'est donc pas débiteur d'un corps certain, et en conséquence en cas de détérioration ou de destruction de la chose réquisitionnée les articles 1245 et 1302 du Code civil ne lui sont pas applicables.

Pour que le propriétaire de l'immeuble incendié puisse obtenir une indemnité, il doit donc apporter la preuve que l'incendie a été allumé par la faute ou la négligence des troupes cantonnées, mais il pourra faire cette preuve par simples présomptions (3).

(3) Cette preuve devra-t-elle obligatoirement résulter du constat prévu par la loi, ou pourra-t-elle également être faite selon les modes du droit commun. En d'autres termes, la procédure du constat doit-elle être considérée comme étant d'ordre public ? Cette question semble avoir été tranchée par la loi du 20 juillet 1918 qui, dans son article 3, permet l'instance de droit commun après l'expiration d'un délai de 3 mois après la transmission du dossier à la commission d'évaluation, sans que celle-ci ait statué ; en raisonnant par a contrario, on peut en déduire que tant que ce délai de 3 mois n'est pas expiré, la procédure spéciale organisée par la loi de 1877 peut seule

Cependant, il convient de remarquer que les décisions que nous avons citées semblent envisager le cas où les troupes n'occupaient pas une maison inhabitée, ou même un local quelconque à titre exclusif. Le jugement du Tribunal civil de Senlis du 24 juillet 1917 déjà cité spécifiait notamment dans ses motifs que la faute de l'Etat devait être rapportée pour entraîner sa responsabilité, alors surtout que comme dans l'espèce l'Etat n'était pas seul occupant des lieux sinistrés et que concurremment avec les troupes l'habitant occupait une partie des lieux.

De même le Tribunal civil de Belfort dans un jugement du 19 mars 1920 (Rec. per. Ass. 1920 p. 216) spécifiait également, lorsqu'il exigeait que le demandeur établisse, au moins à l'aide de présomp-

être intentée, et que le constat est alors le seul mode de preuve admis. (Cf. note de M. Nézard, au Sirey, 1918.2.33). — Un arrêt de la Cour d'appel de Nancy du 19 juillet 1919 (Rec. per. Ass. 1919, p. 294) décide que si la loi du 3 juillet 1877 (art. 14) a pour but d'établir une forclusion contre toute personne qui, ayant à se plaindre de dégâts commis par la troupe, n'a pas dans un délai déterminé, fait connaître sa réclamation, soit à l'officier chargé de la recevoir, soit au juge de paix, soit au maire, elle n'exclut aucun des modes de preuve de droit commun (enquête, expertise, comparution des parties) au moyen desquels l'action une fois introduite pourra recevoir sa solution.

Remarquons d'ailleurs qu'au cours de la guerre de 1914, il a été très souvent impossible d'observer l'article 14 de la loi de 1877 pour les propriétaires d'immeubles de régions évacuées qui n'étaient pas sur les lieux lorsque les troupes cantonnaient chez eux, et par conséquent étaient dans l'impossibilité matérielle de faire leurs réclamations dans les délais prescrits, n'ayant eu connaissance des dégâts qu'à leur retour dans leur pays, après l'armistice. Ces propriétaires ont pu d'ailleurs se faire indemniser, conformément aux lois sur les dommages de guerre.

tions graves, précises et concordantes, d'une part une faute des militaires cantonnés, et d'autre part une relation certaine de cause à effet entre cette faute et l'incendie, que le grenier dans lequel avait éclaté l'incendie n'était pas uniquement et exclusivement occupé par les soldats, qui ne paraissaient s'y rendre que pour se coucher ; que le propriétaire et sa famille y avaient accès, etc...

C'est par application de ces principes que le Tribunal civil de Remiremont dans un jugement du 5 décembre 1918 (Rec. per. Ass. 1919 p. 224) a décidé que lorsqu'un incendie éclate dans un immeuble exclusivement occupé par des troupes, il y a lieu de l'attribuer à la faute des militaires cantonnés et de déclarer l'Etat responsable, alors surtout qu'il n'est pas allégué que l'incendie puisse être attribué à un vice de construction ou au mauvais état de l'immeuble (4).

2° question. — Quelle est la juridiction compétente pour décider, en cas de contestation, si l'incendie a éclaté par la faute ou la négligence des troupes cantonnées ?

Les Tribunaux judiciaires (juge de paix et Tribunal civil) sont compétents, on le sait, en vertu de l'article 26 pour fixer l'indemnité due au prestataire au cas où celui-ci conteste l'évaluation faite par l'au-

(4) V. en ce sens un article de M. René Demogue, professeur à la Faculté de Droit de Paris : « Responsabilité de l'Etat pour l'incendie d'un immeuble occupé par la troupe » dans la Revue trimestrielle de Droit civil. 1921, p. 268 (oblig. et contrats spéciaux, n° 58), et un autre article signé J. J., « Les Incendies de cantonnement et la responsabilité de l'Etat », dans le Recueil périodique des Assurances », 1918, p. 361.

torité militaire sur la proposition de la Commission d'évaluation. Mais sont-ils également compétents au cas où l'Etat dénierait le principe même de sa responsabilité, en prétendant que l'incendie n'a pas été allumé par la faute des troupes logées ou cantonnées ? La question revient donc à se demander si dans ce cas les tribunaux judiciaires ont compétence pour apprécier la faute de l'Etat ou de ses agents.

Nous avons vu qu'un arrêt du Conseil d'Etat du 7 mai 1862 leur déniait absolument cette compétence. Le Tribunal des conflits par arrêt du 26 mars 1881 (D. 1882. 3. 61 et la note) avait également décidé qu'il appartenait au ministre de la Guerre de statuer, sauf recours au Conseil d'Etat, sur la demande en responsabilité formée contre l'Etat, à raison de l'incendie de bâtiments attribué à l'imprudence ou à la négligence de troupes logées dans des bâtiments en vertu de réquisitions de l'autorité militaire. Le Tribunal des conflits ne faisait d'ailleurs en l'espèce qu'appliquer un principe qu'il avait précédemment proclamé, à savoir que la responsabilité de l'Etat pour les dommages causés aux particuliers par le fait des personnes qu'il emploie dans le service public n'est pas régie par les dispositions du Code civil qui règlent les rapports de particulier à particulier ; qu'elle n'est ni générale, ni absolue et a ses règles spéciales qui varient suivant les besoins du service et la nécessité de concilier les droits de l'Etat avec les droits privés (Trib. des conflits 8 février 1873 (5^e espèce). D. 73. 3. 17 et 20). Cependant le Tribunal des conflits ne semble pas avoir

persisté dans cette jurisprudence absolue, tout au moins en ce qui concerne la matière de la responsabilité de l'Etat à raison des dégâts de cantonnement. C'est ainsi qu'un arrêt du 6 mai 1918 (Lempereur) considère les vols et pillages commis par les soldats comme suite de cantonnement dont doit connaître le tribunal judiciaire. De son côté, le Conseil d'Etat dans un arrêt du 9 février 1917 (Galand et Glanchand D. 1917. 3. 13 et la note. Gaz. Trib. du 25 février 1917) a décidé que c'était aux tribunaux judiciaires et non à la juridiction administrative qu'il appartenait de statuer sur la demande d'indemnité formée par le propriétaire et le locataire d'un immeuble à raison des pertes résultant pour eux d'un incendie survenu dans cet immeuble et qu'ils soutenaient avoir été provoqué par les troupes que l'autorité militaire les avait requis d'y loger. M. Nézard, dans la note parue au Recueil Sirey (1918. 2. 33), déjà citée, est d'avis que le Conseil d'Etat, dans l'arrêt sus visé n'a pas suffisamment distingué entre le cas où l'Etat reconnaît que le dégât lui est imputable, auquel cas la compétence est bien judiciaire, puisqu'il s'agit de fixer l'indemnité, et d'autre part le cas où l'Etat dénie toute responsabilité, la compétence devant alors être administrative, comme en matière de réquisition irrégulière. Il ajoute qu'en matière de réquisition la loi de 1877 donne aux tribunaux judiciaires une compétence toute exceptionnelle qui ne porte que sur l'arbitrage de l'indemnité, la détermination du propriétaire requis et ayant droit à l'indemnité, les difficultés

constituant les éléments d'appréciation du préjudice subi par le prestataire, mais qui ne s'étend pas aux actions en dommages-intérêts venant se greffer sur l'action en indemnité de dégâts de cantonnement où le tribunal aurait à apprécier la faute de l'Etat ou de ses agents. M. Nézard en conclut que si l'Etat conteste que l'incendie ait eu pour cause une faute ou négligence des troupes cantonnées, la juridiction administrative est seule compétente pour trancher le litige (5).

§ 2. — *Logement des réfugiés ou rapatriés pendant la guerre de 1914-1918*

A. Généralités. — Dès le début de la guerre de 1914, la loi du 5 août 1914 (Lois Nouvelles 1914. 3. 345) avait attribué à l'autorité militaire le droit de pourvoir par voie de réquisition au logement des individus expulsés des places fortes comme bouches inutiles. Elle renvoyait pour l'exécution des réquisitions de cette nature et le règlement des indemnités auxquelles elles donneraient lieu aux prescriptions de la loi du 3 juillet 1877 et du décret du 2 août suivant, relatifs aux réquisitions militaires. Elle prévoyait que l'autorité militaire pourrait déléguer ce droit de réquisition à l'autorité civile.

Mais au cours de la guerre, à la suite de l'avance allemande, il fallut pourvoir au logement d'un grand nombre de réfugiés qui avaient fui devant

(5) Voir en sens contraire un article M. Pierre Roland : « Etendue de la compétence judiciaire en matière de réquisition », dans la *Gazette des Tribunaux* du 25 mai 1918.

l'envahisseur. Aussi, un décret du 19 mai 1917 (Lois Nouvelles 1917. 3. 290) donnait-il aux préfets le droit de fixer, par délégation de l'autorité militaire, le nombre des réfugiés que chaque commune aurait l'obligation de loger par voie de réquisition des immeubles appartenant aux particuliers. Ce décret visait d'ailleurs la loi du 5 août 1914 et se référait également au décret du 2 août 1877. La loi de finances du 29 septembre 1917 (art. 21) ne fit que consacrer légalement le principe posé par le décret du 19 mai 1917. Mais ce fut seulement la loi du 19 avril 1918 (Lois Nouvelles 1918. 3. 333) qui créa une législation spéciale à la matière et indépendante de la loi du 3 juillet 1877 et du décret du 2 août 1877.

C'est donc cette loi qu'il nous faut maintenant étudier dans le but de rechercher les règles applicables à la responsabilité encourue en raison d'un incendie survenu dans un immeuble occupé par des réfugiés en suite de réquisition.

B. — Etude de la loi du 19 avril 1918.

L'article 6 de cette loi pose en principe que « l'autorité qui a réquisitionné est responsable des dégâts et dégradations causés par les occupants au regard de ceux qu'elle a réquisitionnés ».

Supposons qu'un incendie vienne à éclater dans l'immeuble occupé par les réfugiés. Selon quels principes l'Etat, dont la responsabilité est substituée à celle des occupants, devra-t-il être déclaré responsable de l'incendie ? Cela revient à se demander

quelle est la situation juridique de l'Etat vis-à-vis du propriétaire de l'immeuble.

Et d'abord, est-il un locataire et l'article 1733 lui est-il applicable ?

Il suffit de lire la loi pour se rendre compte que le législateur a entendu assimiler l'Etat à un véritable locataire. Lors de la prise de possession, un état des lieux des immeubles est dressé par le maire ou son délégué, contradictoirement avec le propriétaire (art. 8). Si l'immeuble est garni de meubles, un inventaire descriptif et estimatif des objets mobiliers est également dressé. L'article 5 détermine les règles selon lesquelles sera fixé le prix de location à défaut d'accord entre le propriétaire de l'immeuble et l'autorité qui réquisitionne. L'article 6 ajoute que ce prix de location sera payé conformément aux usages locaux en ce qui concerne les loyers. Enfin l'article 14 spécifie que les locations faites par voie de réquisition prendront fin à la cessation des hostilités.

Il semble donc bien que la loi de 1918 ait prévu le cas d'une location forcée (par voie de réquisition) qui participe à la fois des règles du droit civil et de celles du droit public. Nous ne pensons pas qu'on puisse s'appuyer sur le caractère forcé de cette location pour prétendre que l'article 1733 n'est pas applicable à l'Etat locataire. Ce serait d'abord, souverainement injuste, car ce serait ainsi dépouiller le propriétaire de l'immeuble des garanties précieuses que lui donne l'article 1733 vis-à-vis d'occupants qu'il n'a point choisis et qui lui ont été imposés. A

dire vrai, ce ne sont pas ces occupants eux-mêmes qui doivent être considérés comme des locataires, mais c'est l'Etat, qui seul a joué un rôle dans la location de l'immeuble et s'est substitué aux réfugiés pour la responsabilité qu'ils pourraient encourir du chef des dégâts qui viendraient à être causés à l'immeuble. Ce principe a d'ailleurs été admis par le Tribunal civil de la Seine, qui, dans un jugement du 14 avril 1919 (Rec. per. Ass. 1919), a décidé que l'Etat qui réquisitionne un immeuble, qui en acquiert la jouissance et doit une indemnité comme prix de la réquisition, devient locataire de cet immeuble et peut être poursuivi comme responsable de l'incendie par application de l'article 1733 du Code civil (6).

Toutefois nous estimons qu'on doit accorder à l'Etat un recours contre le réfugié au cas où un incendie viendrait à détruire l'immeuble, ce qui engagerait sa responsabilité dans les termes de l'article 1733. Vis-à-vis de l'Etat, en effet, le réfugié occupant l'immeuble doit, à notre sens, être considéré comme un débiteur de corps certain. En effet l'article 13 dit que « les réfugiés ou rapatriés en fa-

(6) Voir également un jugement du Trib. civ. de Chambéry du 14 février 1920 (Gaz. Trib. 1920.1.523) qui applique l'article 1733 à la responsabilité d'une commune dans une espèce, il est vrai, un peu différente puisqu'il s'agissait de la location verbale d'une maison destinée à recevoir des réfugiés, et un jugement analogue du Trib. civ. de Chateauroux du 19 avril 1921 (Rec. per. Ass. 1921, p. 319).

Cf. un article de M. René Demogue : « Responsabilité en cas d'incendie de la commune qui a logé des réfugiés dans un immeuble », dans la Revue trimestrielle de Droit civil, 1921, p. 269 (obl. et contr. spec., n° 59).

veur desquels l'Etat aura réquisitionné des immeubles, meubles, ou fourni des meubles, devront lors de la remise qui leur sera faite de ces objets, signer un inventaire estimatif avec indications de prix. Ils deviendront responsables des objets qui leur seront confiés ». De plus l'article 14 spécifie que les immeubles occupés devront être remis par les occupants dans les trois mois qui suivront la date où les autorisations de gagner leurs communes respectives seront accordées.

Ne résulte-t-il pas clairement de ces articles que les réfugiés sont des débiteurs de corps certains en ce qui concerne les immeubles et les meubles les garnissant qui ont été réquisitionnés en leur faveur par l'Etat ? Mais comme l'Etat a substitué vis-à-vis du propriétaire sa responsabilité à la leur, c'est vis-à-vis de lui, et non vis-à-vis du propriétaire, qu'ils sont des débiteurs de corps certains. En conséquence, l'Etat, s'il était condamné à payer une indemnité au propriétaire de l'immeuble incendié conformément à l'article 1733, pourrait ensuite se retourner contre le réfugié qui occupait l'immeuble, et l'actionner en dommages-intérêts conformément aux articles 1245 et 1302 du Code civil, recours qui d'ailleurs sera souvent illusoire, beaucoup de réfugiés étant sans ressources.

§ 2. — *Responsabilité en cas d'incendie du ministre
du culte occupant l'église en vertu de la loi
du 27 janvier 1907*

La question de la responsabilité du ministre du

culte catholique en cas d'incendie de son églisē s'est posée devant les tribunaux à l'occasion d'un incendie qui le 30 juin 1912 avait détruit des objets mobiliers placés dans l'église de Pouligny-Saint-Pierre et endommagé les murs de l'édifice. La commune propriétaire de l'église avait assuré celle-ci à la « Mutuelle de l'Indre » qui avait payé le montant des dommages, mais la compagnie d'assurances avait assigné l'abbé Lasset, ministre du culte, pris en qualité d'occupant de l'église pour le faire condamner au remboursement de la somme payée à la commune.

Il est nécessaire de rappeler que depuis la loi du 2 janvier 1907, votée à la suite du refus par le Pape d'accepter les associations cultuelles, les édifices affectés à l'exercice du culte catholique, ainsi que les meubles les garnissant, ont été laissés, sauf désaffectation, à la disposition des ministres du culte catholique et des fidèles pour la pratique de leur religion.

Pour trancher la question de responsabilité qui lui était soumise, la Cour de Bourges, saisie du litige, sur appel d'un jugement du Tribunal civil du Blanc en date du 29 avril 1913, devait donc d'abord décider quel était le caractère juridique de l'occupation de l'église par le ministre du culte catholique, si celui-ci était un simple occupant de fait auquel l'article 1382 était seul applicable ou si au contraire le titre légal dont il était investi lui donnait le caractère d'un débiteur de corps certain tenu à la garde et à la restitution de l'église, vis-à-vis de la commune propriétaire, auquel cas il aurait pour

s'exonérer de la responsabilité encourue à raison de l'incendie de l'édifice, l'obligation de prouver que cet incendie était survenu sans sa faute et constituait un cas fortuit dans le sens des articles 1245 et 1302 du Code civil, ou même dans celui de l'article 1733, si le ministre du culte était considéré comme un locataire.

Disons tout de suite pour ne plus y revenir que la Cour de Bourges a écarté résolument et avec raison l'idée de l'assimilation du ministre du culte à un locataire (7). Par contre, elle l'a considéré comme un débiteur de corps certain, dont la responsabilité devait être régie par les articles 1245 et 1302 du Code civil, et voici quels étaient les motifs de sa décision :

« Attendu qu'aux termes de l'article 5 de la loi du 2 janvier 1907, à défaut d'associations cultuelles, les édifices affectés à l'exercice du culte, ainsi que les meubles les garnissant, ont continué, sauf désaffectation, à être laissés à la disposition des fidèles et des ministres du culte pour la pratique de leur religion; qu'en vertu de ce texte, l'église de Pouligny et les objets la garnissant ont été mis à la disposition des

(7) L'arrêt de la Cour de Bourges du 2 décembre 1913 (S. 1915.2.49 et la note de M. Chavegrin) disait bien que le ministre du culte n'était pas un locataire, et seulement un débiteur de corps certain, mais en réalité il le traitait comme un véritable locataire, puisqu'il refusait à l'abbé Lasset le droit de faire la preuve qu'il avait toujours apporté à la tenue et à la surveillance de l'église les soins d'un homme diligent. Or, on sait que le débiteur d'un corps certain peut s'exonérer en prouvant qu'il a des habitudes de soin excluant la vraisemblance d'une faute de sa part. Seul, le locataire doit, conformément à l'art. 1733, rapporter la cause précise de l'incendie. Cf. *supra*, Introduction, § 1.

fidèles et de l'abbé Lasset, ministre du culte ; que l'abbé Lasset avait sur l'église et ses meubles, les droits *sui generis* résultant de cet article ; qu'il usait de l'immeuble et des objets mobiliers de la commune à la charge de les restituer à l'époque où il aurait cessé d'exercer à Pouligny ses fonctions de ministre du culte, ou d'une désaffectation de l'église ; que, débiteur de corps certains mis à sa disposition, il est responsable des détériorations et de la perte de ces corps certains aux termes du principe général inscrit dans les articles 1245 et 1302 du Code civil ; qu'il ne peut être déchargé de sa responsabilité que s'il prouve que les détériorations et la perte sont le résultat d'un cas fortuit, soit directement en établissant le cas fortuit lui-même, soit indirectement en établissant que les circonstances de ces détériorations et pertes sont telles qu'elles ne peuvent pas avoir une autre cause qu'un cas fortuit. ».

Ainsi la Cour de Bourges décidait qu'un lien juridique existait entre le ministre du culte et la commune propriétaire de l'église, rendant le premier débiteur de corps certains vis-à-vis de la seconde, mais elle ne spécifiait pas la nature de ce lien juridique et se bornait à parler de « droits *sui generis* » résultant de l'article 5 de la loi du 2 janvier 1907, en vertu desquels le ministre du culte usait de l'immeuble et des objets mobiliers le garnissant à charge de les restituer à la commune propriétaire.

De plus l'arrêt allait jusqu'à décider (au moins

dans ses motifs, car la Cour n'était pas saisie de la question) que les fidèles formaient avec le ministre du culte un groupe à la disposition duquel l'église était mise et qui devait la rendre quand l'usage prendrait fin.

Cet arrêt avait donné lieu lors de sa publication à de vives critiques, notamment de la part de M. Chavegrin, professeur à la Faculté de Droit de Paris, dans une note parue au Sirey sous l'arrêt en question (S. 1915. 2. 49). Ces critiques portaient d'abord, et avec juste raison, sur le principe posé par la Cour de Bourges, à savoir que les simples fidèles devaient, tout comme le ministre du culte, être considérés par rapport à l'église et les meubles la garnissant, comme débiteurs de corps certains vis-à-vis de la commune propriétaire de l'édifice et des objets mobiliers. Bien que la Cour de Bourges n'eût fait que proclamer théoriquement ce principe dans les motifs de son arrêt, et seulement pour justifier la responsabilité du prêtre qu'elle considérait comme étant mis par la loi du 2 janvier 1907 sur le même pied que les fidèles, on pouvait craindre cependant que les tribunaux en fassent l'application à d'autres espèces, ce qui n'aurait pas été sans présenter de graves inconvénients, puisqu'il aurait suffi que le juge regardât comme fidèle l'une quelconque des personnes ayant assisté à la cérémonie religieuse au cours de laquelle l'incendie aurait pris naissance — ou même, par une application extrême du principe, une personne n'y ayant pas assisté, mais réputée comme faisant partie du groupe des

fidèles — pour que cette personne put être rendue responsable de la destruction ou de la détérioration de l'église par cet incendie, si elle ne prouvait pas que celui-ci n'était arrivé sans sa faute. Si une telle jurisprudence s'était introduite, n'aurait-elle pas été à l'encontre des intentions du législateur de 1907 qui avait simplement autorisé les fidèles à continuer à se servir de l'église comme par le passé, et n'avait certainement pas entendu les grever d'obligations que personne n'avait jamais prétendu exister avant la loi de Séparation ?

La vérité est que si les prêtres et les fidèles doivent être rangés sur la même ligne, c'est seulement en ce sens que les premiers, pas plus que les seconds, n'ont conclu de contrat avec la commune relativement à la jouissance de l'église, et que celle-ci est mise à leur disposition avec ce qu'elle contient pour l'exercice du culte, sans qu'aucune distinction soit faite entre eux par la loi de 1907. Mais tandis que les fidèles ont seulement le droit de pénétrer dans l'église pendant les cérémonies religieuses (art. 25 de la loi du 9 décembre 1905) car les églises ne sont publiques que pendant la durée de celles-ci, au contraire, le prêtre peut quand il le veut pénétrer dans l'église, puisque les tribunaux lui permettent d'en réclamer les clefs quand il s'installe (8) ; la Cour de

(8) Voir Bastia, 17 février 1908. Trib. de Clamecy (référés) 8 août 1907. Trib. de Montmédy (référés) 16 août 1907, et Trib. de Besançon (référés) 5 octobre 1907 (S. et P. 1908.2.273. Pand. fr. 1908.2.273 avec note de M. Tissier). Pau, 15 mars 1911 (S. et P. 1911.2.116. Pand. fr. 1911.2.116 et la note). Bordeaux, 29 mars 1911 (S. et P. 1912.2.133). Les fidèles, au

Cassation a également reconnu au prêtre une espèce de droit de police dans son église : « les droits nécessaires pour assurer le libre exercice du culte dans les lieux où il se pratique » (Cass. 1^{er} décembre 1910 et 12 janvier 1911. S. 1911. I. 345 et note de M. Roux). Remarquons d'ailleurs que ce droit de police ne s'exerce pas seulement sur les personnes, mais aussi sur les choses, puisque le curé a la haute main sur la décoration de l'église pour l'apposition des tentures, lampes, cierges, ce qui, comme le fait observer M. Chavegrin, peut multiplier les chances d'incendie. Au contraire, les fidèles ne sont dans les cérémonies du culte que de simples spectateurs : ils ont une simple faculté collective de se servir de l'église, comme d'une place ou d'un lieu public quelconque.

Sans doute, une circulaire du ministre de l'Instruction publique en date du 3 février 1907 (J. Off. du 4 février 1907) considérait que ministre du culte et fidèles seraient de simples occupants sans titre et qu'ils n'auraient qu'une possession de fait tant qu'il n'aurait pas été procédé à une attribution de la jouissance des édifices religieux dans les conditions et suivant les formes déterminées par les paragraphes 2 et 3 de l'art. 5 de la loi du 2 janvier 1907 ; mais cette conception n'a pas été adoptée par la jurisprudence de la Cour de Cassation et du Conseil d'Etat, tout au moins en ce qui concerne le ministre du culte.

contraire, ne peuvent qu'exceptionnellement réclamer une clef de l'église. (Poitiers, 27 décembre 1909). Journal « La Loi » 28 janvier 1910.

En 1912, M. Mestre dans une note parue sous un arrêt de la Cour de Cassation du 5 février 1912 (S. 1912. I. 353), faisait remarquer que, par application des principes de cet arrêt, le prêtre catholique en communion avec son évêque avait par rapport à l'occupation de l'église une situation exclusive, puisqu'en cas de conflit entre un ministre du culte investi par son évêque et non occupant et un autre ministre occupant mais non investi par l'autorité ecclésiastique, ce serait le premier qui devrait être préféré au second, de même qu'en cas d'éviction par un intrus, la possession de l'église devrait lui être maintenue (Bordeaux, 29 mars 1911. S. 1912. 2. 133). M. Mestre en concluait que le prêtre catholique en communion avec son évêque était un possesseur de droit devant primer le possesseur de fait, ce qui ne pourrait s'expliquer s'il n'était qu'un simple occupant sans titre, et que le titre qui créait son droit d'occupation de l'église était constitué par l'investiture épiscopale (9).

La Cour de Bourges, pour en revenir à l'arrêt

(9) Selon M. Mestre, l'occupation sans titre du domaine public est une opération en deux temps : 1° mise à la disposition du public ou affectation par acte administratif ; 2° usage de fait du domaine. Il y a trois temps dans l'occupation de l'église par le ministre du culte : 1° mise à la disposition résultant de la loi de 1907 ; 2° désignation du ministre du culte par investiture épiscopale ; 3° occupation effective. « Nous en concluons, ajoute M. Mestre : a) l'investiture constitue l'élément prédominant ; b) c'est en vertu de l'investiture que l'occupation ultérieure a lieu ; c) cette occupation est donc réalisée en vertu d'un titre préexistant ; d) le ministre du culte n'est pas dans l'église un occupant sans titre ; il a un titre qui est l'investiture épiscopale ». (note précitée au Sirey, 1912. I. 353).

du 2 décembre 1913, avait donc raison de dire que le ministre du culte tenait de la loi du 2 janvier 1907 des droits *sui generis* concernant l'occupation de l'église. Mais devait-elle en conclure que ces droits ainsi conférés par la loi lui donnaient le caractère d'un débiteur de corps certains et qu'il usait de l'immeuble et des objets mobiliers garnissant l'église à charge de les restituer à la commune propriétaire ?

On ne peut répondre à cette question sans analyser avec soin la nature juridique du droit d'occupation de l'église reconnu au prêtre catholique.

M. Mestre dans une autre note parue sous l'arrêt de la Cour de Cassation du 5 janvier 1921 (Sirey 1921. I. 145) qui a cassé l'arrêt de la Cour de Bourges, et sur lequel nous reviendrons tout à l'heure, a démontré avec beaucoup de force que le ministre du culte était à ce point de vue dans la situation d'un affectataire, et qu'il était vis-à-vis de l'église dans une attitude juridique comparable, *mutatis mutandis*, à celle des services d'Etat affectataires d'immeubles communaux, avec cette seule réserve qu'il s'agit alors de services publics, tandis que les cultes ne possèdent plus cette qualité depuis la loi de Séparation (10). Or, en tant qu'affectataire, le mi-

(10) M. Mestre s'appuie sur la formule de la loi du 2 janvier 1907 (art. 5) : « les édifices affectés à l'exercice du culte ...continueront sauf désaffectation, etc... ». Il cite comme précédents d'affectation de biens administratifs en faveur de simples particuliers, l'attribution sous la Restauration, d'immeubles domaniaux à des congrégations. Mais cette affectation par décret était révocable *ad nutum*, tandis que l'affectation de l'église au culte est une affectation légale et en principe perpétuelle tant qu'une désaffectation n'est pas survenue,

nistre du culte n'est pas un contractant; on ne peut donc l'assimiler à un locataire. D'ailleurs, ce dernier peut n'introduire chez lui que qui bon lui semble ; au contraire le ministre du culte doit admettre dans l'église tous ceux qui s'y présentent ; le maire peut même exiger une clef de l'église.

Le ministre du culte n'est pas davantage un débiteur de corps certains et les articles 1245 et 1302 du Code civil ne lui sont pas plus applicables que l'article 1733, car l'affectation de l'église au culte étant en principe perpétuelle sauf désaffectation, la commune, demeurant sans droit pour réclamer la libre disposition de l'église, n'est pas créancière d'un corps certain. D'ailleurs, si du terrain du droit on passe sur celui des faits, était-il juste, ainsi que le décidait la Cour de Bourges, de mettre à la charge du ministre du culte la présomption de faute des articles 1245 et 1302 du Code civil ? Ainsi que l'a très bien dit M. Paul Bureau dans une note parue au Dalloz sous l'arrêt de la Cour de Cassation du 5 janvier 1921 (D. 1921. I. 25), le prêtre « doit laisser l'église librement ouverte pendant la plus grande partie de la journée, et n'a nullement l'obligation, ni même le plus souvent la possibilité, d'y séjourner personnellement tout le long du jour ou d'y laisser un surveillant. Son ministère l'appelle au dehors, et il ne manque pas de curés de campagne qui, à l'exception du dimanche, ne séjournent dans l'église que le temps juste nécessaire pour y célébrer la messe basse ».

On comprend donc que la Cour de Cassation

dans son arrêt du 5 janvier 1921 ait cassé l'arrêt de la Cour de Bourges. Voici quels étaient les motifs de l'arrêt : « Attendu qu'aux termes de l'article 5 de la loi du 2 janvier 1907, à défaut d'associations cultuelles, les édifices affectés à l'exercice du culte, ainsi que les meubles les garnissant, continuent à être laissés à la disposition des fidèles et des ministres du culte pour la pratique de leur religion ; attendu que le titre légal résultant de cette affectation ne confère au ministre du culte, en dehors des cas où une concession administrative lui aurait été consentie sur sa déclaration, dans les termes des alinéas 2 et 3 du même article, aucun droit réel ou personnel de jouissance sur l'édifice cultuel et le mobilier le garnissant, mais uniquement la faculté d'en user dans la mesure nécessitée par l'exercice du culte ; qu'étant sans droit pour accomplir aucun acte d'administration, en conséquence n'étant pas obligé, ni même admis, à effectuer sans l'assentiment du propriétaire les réparations nécessaires à la conservation et à l'entretien de l'église et des meubles cultuels, le ministre du culte ne peut être considéré comme astreint à en assurer la garde et la restitution ; que dès lors en cas de destruction ou de détérioration résultant d'un incendie, il ne peut être déclaré responsable que si le propriétaire de l'édifice ou des objets cultuels établit à son encontre que le dommage a été causé par une faute, une négligence ou une imprudence qui lui soit imputable... »

Mais la Cour de Cassation, en décidant que le

ministre du culte, n'avait sur l'église aucun droit réel ou personnel de jouissance, allait-elle à l'encontre de la jurisprudence du Conseil d'Etat que nous avons précédemment exposée, et qui reconnaît aux fidèles et au ministre du culte catholique un droit de jouissance exclusive sur l'église (11) ? On serait tenté de répondre affirmativement, si l'on s'en tenait aux apparences. Mais, ainsi que M. Mestre l'a fait judicieusement observer, la Cour de Cassation se place au point de vue du droit civil, et le Conseil d'Etat au point de vue administratif, et tous deux ont raison dans leur domaine respectif. Le curé n'a en effet aucun droit réel de nature civile sur l'église. S'il en avait un, ce ne pourrait être qu'un droit d'usage, mais celui-ci est viager et comporte un certain *jus fruendi*, tandis que le droit de disposition du curé sur son église cesse avec ses fonctions

(11) Cf. Conseil d'Etat, 20 juin 1913. S. et P. 1920.3.35, Pand. per. 1920.3.35, et les conclusions de M. le Commissaire du Gouvernement Corneille qui s'est notamment exprimé ainsi : « La loi de 1907 a reconnu aux fidèles catholiques et à leur représentant un droit *sui generis* de jouissance exclusive (sur l'église) ». Un autre arrêt du Conseil d'Etat du 19 juin 1914 (D. 1921.3.13) décide par application de ce principe qu'une commune ne saurait avoir la libre disposition de l'indemnité qui lui a été versée par une compagnie d'assurances à raison de l'incendie partiel de son église, et que le conseil municipal est tenu d'affecter cette indemnité à la reconstruction de l'église. En effet, selon les expressions du Commissaire du Gouvernement M. Corneille, « les fidèles exercent par suite d'une subrogation réelle sur l'indemnité d'assurance les mêmes droits que sur les bâtiments en partie détruits, c'est-à-dire le droit de jouissance exclusive ». C'est également une application du principe admis en législation et en jurisprudence de la subrogation réelle de l'indemnité d'assurance à l'objet détruit par l'incendie. (Cf. C. d'App. de Paris, 1905. S. 1906.2.137 et la note de M. Demogue).

et ne lui confère aucun *jus fruendi*. Ce droit est uniquement relatif aux fonctions qu'il exerce, et, par là même, il n'a qu'un caractère purement administratif, car si le culte n'est plus depuis la Séparation un service public, il n'en est pas moins un service d'intérêt public, et l'église est une propriété communale affectée à ce service. On peut donc qualifier de droit réel administratif le droit du ministre du culte sur l'église et c'est un droit de ce genre que le Conseil d'Etat lui reconnaît. Il n'y a dès lors aucune contradiction entre cette jurisprudence et l'arrêt précité de la Cour de Cassation qui a statué dans un autre domaine, celui du droit civil.

§ 3. — *Responsabilité des associations cultuelles constituées conformément à la loi du 9 décembre 1905*

On sait qu'à la différence des catholiques, les protestants et les israélites ont constitué des associations cultuelles conformes aux dispositions de la loi du 9 décembre 1905 sur la Séparation des Eglises et de l'Etat. Sous le régime de cette loi, l'association cultuelle occupe l'édifice affecté au culte avec un titre légal qui lui en confère la jouissance, jouissance grevée des charges énoncées en l'article 13 de la dite loi : réparations de toute nature, frais d'assurances, etc... (Cf Hauriou. Précis de droit administratif et de droit public. 8^e éd. p. 551). L'article 27 du décret du 16 mars 1906 stipule d'autre part que l'entrée en jouissance par les associations cultuelles des édifices du culte est constaté par procès-verbal

administratif comportant état des lieux et des objets mobiliers. Il paraît résulter clairement de ces dispositions que l'association cultuelle doit être considérée vis-à-vis de l'Etat ou de la commune propriétaire de l'édifice cultuel comme étant dans la situation d'un débiteur de corps certains tenu en cas d'incendie de prouver pour s'exonérer le caractère fortuit de celui-ci, conformément aux articles 1245 et 1302 du Code civil. En effet, si l'on reprend les termes mêmes de l'arrêt de la Cour de Cassation du 5 janvier 1921, on peut dire que l'association cultuelle ayant, contrairement au ministre du culte régi par la loi du 2 janvier 1907, l'obligation, et a *fortiori* le droit d'effectuer les réparations nécessaires à la conservation et à l'entretien de l'édifice et des meubles culturels, doit être considérée comme astreinte à en assurer la garde et la restitution.

Cette solution serait évidemment applicable aux édifices affectés au culte catholique le jour où se constitueraient, ainsi qu'il en est fortement question, des associations diocésaines, conformes à la loi de 1905.

§ 4. — *Responsabilité en cas d'incendie des fonctionnaires occupant un immeuble affecté à un service public.*

L'étude de cette question sera bien simplifiée par les conclusions auxquelles nous avons abouti dans notre avant-dernier paragraphe, en ce qui concerne la responsabilité du ministre du culte considéré comme un affectataire. En effet, les fonction-

naires qui occupent un immeuble de l'Etat, du département ou de la commune affecté à un service public sont, eux aussi, des affectataires dont le titre individuel est l'acte de nomination comme fonctionnaires chargés de l'exécution du service public auquel l'immeuble est affecté. Ce titre leur confère sur l'immeuble un droit réel, mais de nature purement administrative, exclusivement limité aux besoins et aux nécessités du service public dont ils sont chargés. En effet, les affectations ne créent aucun droit privé sur les immeubles au profit des affectataires (Conseil d'Etat, 13 janvier 1847. S. 47. 2. 312), et l'affectataire ne peut entreprendre aucune réparation, ni modification matérielle à l'immeuble sans l'assentiment du propriétaire. Comme il n'est pas davantage un locataire, puisque l'affectation administrative ne peut être assimilée à la location civile (Cons. d'Etat 7 juillet 1853. S. 54. 2. 216), ni un usager — dont le droit est viager, tandis que celui du fonctionnaire cesse avec ses fonctions —, il n'a aucun droit réel ou personnel de nature civile. Il n'est donc pas un débiteur de corps certains dans le sens des articles 1245 et 1302 du Code civil, et ne peut être déclaré responsable de l'incendie de l'immeuble affecté que si une faute ou négligence est établie à sa charge, conformément à l'article 1382 du Code civil.

D'ailleurs, le plus souvent le fonctionnaire occupant un local pour l'exercice d'un service public, comme par exemple un instituteur qui y fait sa classe, n'y est pas le maître absolu. Il a à tenir

compte des instructions qui lui sont données par ses supérieurs, par l'inspecteur primaire par exemple, qui peut exiger qu'un poêle soit placé à tel endroit plutôt qu'à tel autre, ce qui peut multiplier les chances d'incendie. Au contraire dans son logement privé qui lui est concédé par l'Etat et se trouve le plus souvent dans l'école même, l'instituteur est maître absolu. Sa responsabilité doit être alors plus étendue et se mesurer d'après ses droits.

En effet, il arrive souvent que des fonctionnaires sont logés avec leur famille dans des immeubles du domaine de l'Etat, des départements ou des communes. Dans ce cas, on ne peut plus dire qu'ils occupent ces immeubles uniquement pour les besoins du service dont ils sont chargés, et qu'ils n'ont sur eux et les objets les garnissant qu'un droit réel administratif. Ils usent de l'immeuble et des meubles le garnissant dans leur intérêt personnel, et non plus dans l'intérêt du service public. Ils se comportent vis-à-vis de cet immeuble comme de véritables locataires. Le sont-ils en réalité et doivent-ils être traités comme tels ?

La difficulté vient de ce que la plupart du temps, ils ne payent pas de loyer, et sont des occupants à titre gratuit. Mais, comme ils touchent un traitement, il peut aussi se faire qu'ils subissent dans celui-ci une diminution représentant le prix du loyer de l'appartement qu'ils habitent. Dans ce cas, il faudrait décider qu'il y a contrat de louage et leur appliquer, en cas d'incendie de l'immeuble, l'article 1733 du Code civil. C'est ainsi qu'un jugement

du Tribunal civil de Langres du 2 mai 1894 (Rec. per. Ass. 1894 p. 358) a décidé que le directeur d'une Compagnie de chemin de fer à crémaillère construit et exploité par une commune, qui est logé dans un immeuble dépendant de la ligne et appartenant à la commune doit être considéré comme un locataire ordinaire, et qu'à ce titre il est responsable de l'incendie dans les termes des articles 1733 et 1734, alors qu'il est établi que son logement ne lui a pas été concédé à titre gratuit, mais qu'il s'ajoutait au traitement pour compléter la prestation que la commune s'était engagée à lui fournir (12).

Dans le cas contraire, ils devraient être considérés comme des occupants à titre gratuit en vertu d'une concession administrative qui les rend débiteurs de corps certains, car ils sont alors de véritables commodataires auxquels les articles 1245 et 1302 seraient applicables en cas de destruction ou de détérioration de l'immeuble par un incendie.

§ 5. — *Responsabilité de l'Etat occupant par ses services des immeubles appartenant aux départements, arrondissements et communes.*

Le décret du 9 avril 1811 a concédé aux départ-

(12) Signalons en sens contraire un jugement récent du Tribunal de la Seine en date du 10 mars 1923 (Gaz. Palais 1923.2.36) qui décide que lorsqu'un préposé de l'Administration (dans l'espèce un receveur des Postes et Télégraphes, est logé aux frais de l'Etat, locataire de la maison, le logement qu'il occupe ainsi constitue un complément de traitement alloué en nature, et que même si, en échange, il a subi certaines retenues, il n'y a rien là qui puisse le faire considérer, au regard du propriétaire de l'immeuble, comme un véritable sous-locataire.

tements, arrondissements et communes la pleine propriété des édifices et bâtiments nationaux alors occupés par les services de l'Administration, des Cours et Tribunaux et de l'Assistance publique. Si un incendie vient à détruire un de ces bâtiments occupés par ses services, dans quelle mesure l'Etat sera-t-il responsable vis-à-vis du département, de l'arrondissement ou de la commune propriétaire ?

La question s'est posée récemment à propos d'un incendie qui s'était déclaré dans les greniers du Lycée d'Angers, dont la ville était devenue propriétaire en vertu du décret précité. Elle réclamait à l'Etat occupant le remboursement des dommages causés par cet incendie dont la cause était demeurée inconnue. L'Etat concluait à sa non responsabilité en excipant de ce que le décret de 1811 lui donnant un droit de jouissance illimitée, il ne pouvait être tenu à rendre la chose. Le Tribunal civil d'Angers par jugement du 15 juillet 1921 (Rec. per. Ass. 1921 p. 397) a décidé que l'Etat occupant dans les termes du décret du 9 avril 1811 avait un droit *sui generis* qui sans doute ne pouvait être assimilé à celui d'un locataire, mais qu'il n'en avait pas moins l'obligation au moins conditionnelle de rendre à la ville l'immeuble objet de l'obligation, et que, par suite, il était en vertu de la disposition de l'article 1302 responsable de l'incendie dont il n'essayait pas de prouver la cause. Cette solution devrait être, selon nous, généralisée à tous les cas d'occupation par les services de l'Etat d'immeubles appartenant à d'autres personnes morales.

§ 6. — *Responsabilité en cas d'incendie du séquestre non conventionnel.*

On sait que le séquestre est le dépôt d'une chose litigieuse entre les mains d'un tiers, et qu'à la différence du dépôt, le séquestre peut avoir pour objet un immeuble aussi bien qu'un meuble (art. 1959 C. c.) (13). Supposons que la chose (meuble ou immeuble) vienne à être détériorée ou détruite par un incendie pendant le temps du séquestre ; selon quelles règles la responsabilité du séquestre devra-t-elle être déterminée ? (14). Nous n'avons pas à étudier la responsabilité en cette matière du séquestre conventionnel, mais seulement celle du séquestre judiciaire et légal (15).

A. — Séquestre judiciaire.

Ce séquestre, comme son nom l'indique, est ordonné par jugement. L'article 1963 du Code civil pose en principe que le séquestre judiciaire est soumis à toutes les obligations qu'emporte le séquestre conventionnel. Or, d'après l'article 1956, celui-ci s'oblige à rendre la chose qui lui est confiée, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir. Par conséquent, le séquestre judiciaire est comme le séquestre conventionnel un

(13) Le dépositaire de la chose litigieuse porte également le nom de sequestre.

(14) Nous supposons bien entendu que l'immeuble mis sous séquestre n'est pas occupé par un locataire, auquel cas ce serait celui-ci qui serait responsable de l'incendie dans les conditions prévues par l'article 1733, C. civil.

(15) Le séquestre est légal lorsque la loi l'impose et que la justice n'y intervient pas.

débiteur de corps certain. En cas de destruction ou de perte par suite d'un incendie, de la chose qui lui a été confiée, il ne peut donc être exonéré de son obligation de la restituer qu'en prouvant que la détérioration ou la perte est survenue sans sa faute, conformément aux articles 1245 et 1302 du Code civil. D'ailleurs, l'article 1962 est des plus explicites : il dit que le gardien judiciaire doit apporter, pour la conservation des effets saisis, les soins d'un bon père de famille. Conformément aux principes que nous avons exposés dans notre introduction, relativement aux règles applicables à la responsabilité d'un débiteur de corps certain, il pourra donc s'exonérer en prouvant qu'il a apporté à la garde de la chose, les soins d'un bon père de famille, ce qui impliquera par là même que l'incendie est survenu sans sa faute.

B. — Séquestre légal.

Le séquestre est légal lorsque la loi l'impose et que la justice n'y intervient pas : il en est ainsi de plusieurs dépositaires appelés improprement dépositaires judiciaires, tels que les gardiens des meubles, des récoltes ou des immeubles saisis. Ces dépositaires sont assimilés aux séquestres par l'article 1962 du Code civil, et les règles applicables à leur responsabilité en cas d'incendie des choses saisies qui sont confiées à leur garde sont les mêmes que celles auxquelles sont soumis les séquestres nommés par une décision de justice.

CHAPITRE IV

RESPONSABILITÉ VIS-A-VIS DES PERSONNES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE DE L'IMMEUBLE OCCUPÉ SANS CONTRAT.

Nous n'avons étudié jusqu'ici que la responsabilité de l'occupant ou détenteur autre qu'un contractant vis-à-vis du propriétaire de l'immeuble qui fait l'objet de l'occupation extracontractuelle. Mais il faut envisager aussi l'hypothèse où l'incendie s'est propagé à des immeubles voisins appartenant à des tiers. Dans quelles conditions ceux-ci pourront-ils demander à l'occupant de l'immeuble où le feu a pris naissance, la réparation du préjudice qui leur est causé par l'incendie ?

Il ne nous sera pas nécessaire pour résoudre cette question d'entrer dans de grands développements grâce à la loi récente du 7 novembre 1922 qui l'a résolue de façon très claire, en complétant le premier alinéa de l'article 1384 du Code civil par les dispositions suivantes :

« Toutefois, celui qui détient à un titre quelconque tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance ne

sera responsable vis-à-vis des tiers, des dommages causés par cet incendie que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable. »

Remarquons tout de suite que la loi emploie l'expression « celui qui détient à un titre quelconque ». Le texte original parlait de « celui qui occupe » le bâtiment foyer de l'incendie. Le sens des deux expressions est identique. Ce texte s'applique donc indistinctement à tout occupant ou détenteur d'une chose (meuble ou immeuble) à quelque titre que ce soit, comme propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit, usufruitier, etc..., en vertu d'une loi, d'un contrat ou même d'une simple possession de fait.

Dans tous les cas, cet occupant ou détenteur ne sera responsable de l'incendie vis-à-vis des tiers que s'il est établi que cet incendie doit être attribué à une faute de sa part ou de celle des personnes dont il est responsable. Cette loi du 7 novembre 1922 a été votée pour mettre fin à la jurisprudence de la Cour de Cassation, qui après avoir longtemps appliqué au recours des voisins les articles 1382 et 1383 du Code civil (Cass. 7 mars 1892. S. 92. I. 271) avait fini par adopter la théorie de la responsabilité objective du fait des choses que l'on a sous sa garde. En vertu de cette théorie, qui a été soutenue en particulier par MM. Saleilles et Josserand, celui qui a la garde d'une chose, a conformément à l'article 1384 du Code civil, l'obligation légale de réparer les dommages qui viendraient à être causés à des

tiers par cette chose. Il existe contre lui une présomption de faute qu'il ne pourrait écarter que par la preuve d'un cas fortuit ou de force majeure.

La Cour de Cassation qui jusque-là avait toujours décidé que seuls les articles 1382 et 1383 devaient être appliqués au recours des voisins en cas d'incendie, avait fini par admettre, dans un arrêt du 16 novembre 1920 (D. 1920. I. 169), que l'article 1384 était applicable au recours des voisins, et qu'en conséquence il existait à la charge de celui qui avait la garde de la chose, en l'absence même de toute négligence ou faute de sa part, une obligation légale de réparer le dommage causé aux propriétés voisines par l'incendie de cette chose, à moins qu'il ne prouvât que l'incendie était dû à un cas fortuit ou de force majeure.

Sous l'empire de cette jurisprudence, la question se serait donc posée de déterminer qui, parmi les divers occupants ou détenteurs autres que des contractants dont nous avons parlé, devaient être considérés comme ayant la garde de la chose, puisque ceux-là seuls auraient été soumis à la présomption de faute en question. Depuis la loi de 1922 précitée, cette question ne se pose plus et n'a plus aucun intérêt pratique, puisque tout occupant ou détenteur à quelque titre que ce soit, n'est responsable des dommages causés à des propriétés voisines par un incendie ayant pris naissance dans tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers qu'il occupe ou détient, que s'il est prouvé que cet incendie doit être attribué à sa faute ou à celle des personnes dont il est responsable.

CONCLUSION

L'arrêt de la Cour de Cassation du 5 janvier 1921, relatif à la responsabilité du ministre du culte en cas d'incendie de son église, va nous permettre, pour conclure, de dégager un principe général susceptible de guider le juge dans la solution de ce problème, aux aspects si variés, de la responsabilité de l'occupant autre qu'un contractant, en cas d'incendie.

Ainsi que l'a fait remarquer M. René Demogue dans un article de la *Revue trimestrielle de Droit civil* (1921. p. 732. Obl. et contr. spéciaux n° 6), l'arrêt précité est « le germe d'une distinction quant à la responsabilité des occupants d'un immeuble. Les uns n'ont qu'un droit limité, d'où on peut conclure qu'ils n'ont que des obligations limitées : ils ne sont pas des gardiens. Les autres ont des droits plus considérables et par suite des devoirs correspondants ».

Vis-à-vis des premiers, le propriétaire de l'immeuble incendié devra faire la preuve de leur faute ou de leur négligence conformément à l'article 1382 du Code civil. Les seconds doivent être au contraire considérés comme des débiteurs de corps certains, obligés à restitution et par là-même à surveillance. Ils ne pourront, en conséquence, s'exonérer de leur obligation qu'en démontrant que la cho-

se a été détruite ou détériorée sans leur faute, conformément aux articles 1245 et 1302 du Code civil.

Dans la première catégorie, on rangera l'occupant à titre gratuit d'un immeuble mis momentanément et partiellement à sa disposition par pure bienveillance ou tolérance du propriétaire, sans que ce dernier ait abdiqué ses droits de surveillance générale sur cet immeuble qu'il continue par exemple à habiter — les troupes logées dans un immeuble réquisitionné que le propriétaire continue lui-même à habiter et que les soldats n'occupent pas à titre exclusif — le ministre du culte qui n'occupe pas son église à titre exclusif, puisqu'il est obligé d'y laisser entrer le public, et que l'article 52 du Décret du 16 mars 1906 prévoit même le dépôt entre les mains du maire de la commune d'une clef de l'église, lorsque l'entrée du clocher n'est pas indépendante de celle de l'église.

On voit donc que la règle : *Incendia plerumque fiunt culpa inhabitantium* (Dig. L. I. tit. 15 fr. 3) dans laquelle on a voulu voir le fondement de la responsabilité du locataire en cas d'incendie, n'a qu'une portée relative.

Par habitant soumis à une présomption de faute, il faut entendre seulement l'occupant qui est en même temps débiteur de l'immeuble, c'est-à-dire tenu de le restituer au propriétaire qui, par l'abandon qu'il lui en a fait, l'en a constitué le gardien à ses lieu et place : soit expressément, soit tacitement : il en sera ainsi de l'usufruitier, de l'usager, du séquestre, de l'Etat réquisitionnant un immeuble à

titre exclusif. Dans ces divers cas, le propriétaire se trouve, soit de son plein gré, soit malgré lui, dépossédé de son droit d'accès dans l'immeuble, et mis par conséquent dans l'impossibilité de surveiller ce qui s'y passe. Peu importe d'ailleurs que cet abandon soit volontaire ou forcé. Comme l'a dit également M. Demogue dans l'article précité, ce serait une façon étroite de solutionner ce problème que de se borner à voir si la détention a pour base un contrat. Par suite des droits que ces divers occupants non contractuels acquièrent sur l'immeuble en vertu de la loi, ils en deviennent corrélativement les gardiens et les débiteurs vis-à-vis du propriétaire. Ils doivent donc répondre de sa conservation conformément aux principes généraux sur la responsabilité des débiteurs de corps certains.

Vu : *Le Doyen*,
H. BERTHÉLEMY.

Vu : *Le Président de la Thèse*,
R. DEMOGUE.

Vu et permis d'imprimer :
Le Recteur de l'Académie de Paris
P. APPELL.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION. NOTIONS GENERALES	1
§ 1. Intérêt que présente la distinction des articles 1382, 1302 et 1733 au point de vue de la charge de la preuve	6
§ 2. Intérêt que présente la distinction des articles 1382, 1302 et 1733 au point de vue de la réparation des dommages causés par un incendie	15
§ 3. Y a-t-il un troisième intérêt à distinguer les arti- cles 1302 et 1733 du Code civil dans leur applica- tion respective à l'occupant sur le point de savoir si l'incendie doit être ou non considéré en lui- même comme un cas fortuit	20
CHAPITRE PREMIER. — <i>Responsabilité en cas d'incendie de l'occupant d'un immeuble non investi d'un titre juridique contractuel ou autre relatif à cette occu-</i>	
<i>pation</i>	25
§ 1. Etude de la jurisprudence :	
A. 1 ^{er} groupe de décisions judiciaires assimilant l'occupant à titre gratuit à un locataire, et lui appliquant l'article 1733 du Code civil	29
B. 2 ^e groupe de décisions judiciaires assimilant l'occupant à titre gratuit à un débiteur de corps certain	36
C. 3 ^e groupe de décisions judiciaires : application de l'article 1382 du Code civil à l'occupant à titre gratuit	40
§ 2. Recherche d'une théorie générale de la responsa- bilité de l'occupant à titre gratuit autre qu'un con- tractant	45
CHAPITRE II. — <i>Responsabilité de l'usufruitier en cas d'incendie</i>	
	47

CHAPITRE III. — <i>Responsabilité encourue en cas d'incendie d'un immeuble occupé ou détenu en vertu de la loi ou d'une décision de Justice</i>	59
§ 1. Responsabilité à raison de l'incendie survenu dans les immeubles occupés par voie de réquisition de la puissance publique	59
I. Logement ou cantonnement des troupes	59
1 ^{re} question : Principes selon lesquels l'Etat doit être déclaré responsable	62
2 ^o question : Juridiction compétente	69
II. Logement des réfugiés ou rapatriés pendant la guerre de 1914-1918	72
A. Généralités	72
B. Etude de la loi du 19 avril 1918	73
§ 2. Responsabilité en cas d'incendie du ministre du culte occupant l'église en vertu de la loi du 2 janvier 1907	76
§ 3. Responsabilité des associations cultuelles constituées conformément à la loi du 9 décembre 1905	88
§ 4. Responsabilité en cas d'incendie des fonctionnaires occupant un immeuble affecté à un service public	89
§ 5. Responsabilité de l'Etat occupant par ses services des immeubles appartenant aux départements, arrondissements et communes	92
§ 6. Responsabilité du séquestre non conventionnel..	94
A. Séquestre judiciaire	94
B. Séquestre légal	95
CHAPITRE IV. — <i>Responsabilité vis-à-vis des personnes autres que le propriétaire de l'immeuble occupé sans contrat</i>	96
CONCLUSION	99

